



## Séance ordinaire du conseil d'arrondissement du mardi 3 juin 2025 à 19 h

### ORDRE DU JOUR

#### 10 – Sujets d'ouverture

- 10.01 Communications de la présidente au public
- 10.02 Présentation thématique sur l'analyse du mix commercial pour L'Île-des-Sœurs
- 10.03 Adoption de l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement
- 10.04 Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 6 mai 2025, à 19 h
- 10.05 Communications des conseillers au public
- 10.06 Première période de questions du public

#### 15 – Déclaration / Proclamation

- 15.01 Déclaration pour souligner le *Mois national de l'histoire autochtone*
- 15.02 Déclaration pour souligner la *Semaine québécoise des personnes handicapées*

#### 20 – Affaires contractuelles

- 20.01 Accorder un contrat à *Groupe Damex inc.*, ayant pour objet l'exécution des travaux d'aménagement d'une ruelle verte entre les rues Wellington, de Verdun, la 6<sup>e</sup> avenue et le boulevard Desmarchais dans l'arrondissement de Verdun / Dépense totale de 255 209,25 \$ (contrat : 204 275,37 \$, contingences : 30 641,31 \$ et incidences : 20 292,58 \$) taxes incluses / Appel d'offres public S25-010 (3 soumissionnaires). (1259127001)
- 20.02 Accorder un contrat à l'entreprise *Construction Larotek inc.* ayant pour objet l'exécution des travaux de reconstruction de trottoirs, de pavages et travaux divers dans différentes rues dans l'arrondissement de Verdun / Dépense totale de 655 934,85 \$ (contrat : 571 852,88 \$; contingences : 57 185,29 \$ et incidences : 26 896,68 \$) toutes taxes comprises / Appel d'offres public S25-007 (2 soumissionnaires). (1259128003)

- 20.03** Accorder un soutien financier de 23 000 \$, non taxable, à la *Maison d'accueil des nouveaux arrivants Île-des-Sœurs (MANA)* et à *Grand potager* dans le cadre de l'appel à projets 2025 du *Plan de développement de la communauté nourricière de Verdun*. / Approuver les projets de conventions à cet effet (1257500002)
- 20.04** Approuver un projet d'entente par lequel la commission scolaire Lester-B.-Pearson s'engage à verser une contribution financière au montant de 35 514,63 \$, taxes incluses, à l'arrondissement de Verdun pour l'aménagement et l'installation d'une classe extérieure dans le parc Riverview en contrepartie d'un droit d'utilisation prioritaire, et ce, pour une durée de 10 ans, soit du 1<sup>er</sup> juin 2025 au 31 mai 2035. (1257020001)
- 20.05** Approuver un projet d'entente entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun, l'*Alliance Montréal* et *Sika Canada inc.* ayant pour objet la réfection et l'entretien du terrain de basketball du parc Dan-Hanganu pour une durée de 10 ans, soit du 1<sup>er</sup> juin 2025 au 31 mai 2035. (1257020002)

### **30 – Administration et finances**

- 30.01** Dépôt de la liste des bons de commande approuvés, de la liste des factures non associées à un bon de commande, ainsi que la liste des transactions de la carte d'achat pour la période d'avril 2025. (1258287004)
- 30.02** Dépôt, pour information, des virements de crédits du budget de fonctionnement et du programme décennal d'immobilisations (PDI) pour la période d'avril 2025. (1258287005)
- 30.03** Dépôt des rapports budgétaires pour la période d'avril 2025. (1258287006)
- 30.04** Demander au comité exécutif de modifier le budget de la Ville de Montréal en conformité avec l'article 144 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre c-11.4) afin de tenir compte de la réception, par l'arrondissement de Verdun, d'une subvention de 750 \$, non taxable, provenant du programme de soutien *Défi ensemble, on bouge 2025* de l'organisme *ParticipACTION* pour l'organisation d'activités physiques destinées aux aîné(e)s / Autoriser un budget additionnel de revenus et de dépenses équivalent à cette somme à la Direction de la culture, des sports, des loisirs et de développement social (DCSLDS). (1255163003)
- 30.05** Demander au comité exécutif de modifier le budget de la Ville de Montréal en conformité avec l'article 144 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre c-11.4) afin de tenir compte de la réception, par l'Arrondissement de Verdun, de commandites pour un montant total de 30 700 \$ pour le financement des activités en lien avec le 150<sup>e</sup> anniversaire de Verdun prévu en 2025. / Autoriser, l'augmentation de la dotation du budget de 2025 de l'Arrondissement de Verdun d'un montant additionnel de 30 700 \$ à la suite de l'encaissement de ces montants. (1258286003)
- 30.06** Demander au comité exécutif de modifier le budget de la Ville de Montréal en conformité avec l'article 144 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre c-11.4) afin de tenir compte de la réception, par l'Arrondissement de Verdun, des dons totalisant la somme de 3 500 \$ pour le financement des activités en lien avec le 150<sup>e</sup> anniversaire de Verdun prévu en 2025 et demander à la Trésorière de la Ville de Montréal d'émettre un reçu officiel de don aux fins de l'impôt sur le revenu d'une même valeur. / Autoriser, l'augmentation de la dotation du budget de 2025 de l'Arrondissement de Verdun d'un montant additionnel de 3 500 \$ à la suite de l'encaissement de ce don. (1258286004)

- 30.07** Offrir au conseil municipal, en vertu de l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre, C-11.4), de prendre en charge la conception, la coordination, la réalisation et la surveillance des travaux de reconstruction d'une conduite d'eau secondaire, dans la rue Wellington, entre le boulevard LaSalle et la rue Rhéaume. (1257449002)

## **40 – Réglementation**

- 40.01** Adoption du *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) à l'égard des établissements d'hébergement touristique et des gîtes (RCA25 210005)*. (1257680003)
- 40.02** Adopter en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI)*, un premier projet de résolution afin de permettre l'agrandissement de 4 étages comprenant 21 logements du bâtiment situé au 760, rue Galt - Lot 1 183 415. (1255999001)
- 40.03** Adopter en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI)*, un premier projet de résolution afin de permettre la construction d'un bâtiment résidentiel multifamilial de 4 étages comprenant 8 logements au 3837-3847, rue Allen, lot 1 153 593 (lot projeté 6 589 695) et la transformation du bâtiment existant situé au 3836-3844, boulevard Lasalle, lot 1 153 588 (lot projeté 6 589 694). (1255999002)
- 40.04** Adoption d'un *Projet de Règlement modifiant le règlement de zonage (1700), le règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) et le règlement de lotissement (1751) afin d'assurer la concordance au contenu obligatoire du règlement modifiant le schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG14-029-7) (RCA25 210008P)*. (1257680001)
- 40.05** Abroger la résolution no CA25 210091 adoptant le *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre des legs du 150e anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Sœurs au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment aux abords du boisé Saint-Paul (RCA25 210004B)*. (1255612010)
- 40.06** Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre la construction d'un bâtiment principal situé au 5563, rue Wellington (lot 1 937 797). (1259855007)
- 40.07** Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre la construction d'un bâtiment principal situé au 448, rue Willibrord (lot 1 183 578). (1259855008)
- 40.08** Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre la modification de composantes architecturales en façade du bâtiment situé au 5969-5971, rue Bannantyne (lot 1 937 335). (1259855009)
- 40.09** Édicter une ordonnance relative à la réalisation de travaux de voirie dans divers endroits de l'arrondissement de Verdun - PMRC 2025 (contrat 519406) en dehors des périodes permises par la réglementation. (1256730004)
- 40.10** Édicter les ordonnances relatives à divers événements publics. (1254274005)

## **60 – Information**

- 60.01** Dépôt de la liste des dossiers décisionnels adoptés au comité exécutif, au conseil municipal et au conseil d'agglomération concernant l'arrondissement de Verdun pour la période du 18 avril au 15 mai 2025. (1251040009)
  
- 60.02** Dépôt du certificat du résultat de la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter relativement à l'approbation référendaire de la résolution no CA25 210127 adoptant une résolution en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec. (1245999005)

## **70 – Autres sujets**

- 70.01** Communications des conseillers au public
  
- 70.02** Affaires nouvelles
  
- 70.03** Seconde période de questions du public
  
- 70.04** Levée de la séance

**Dossier # : 1259127001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder un contrat à Groupe Damex Inc., ayant pour objet l'exécution des travaux d'aménagement d'une ruelle verte entre les rues Wellington, de Verdun, la 6e avenue et le boulevard Desmarchais dans l'arrondissement de Verdun / Dépense totale de 255 209,25 \$ (contrat : 204 275,37 \$, contingences : 30 641,31 \$ et incidences 20 292,58 \$) taxes incluses / Appel d'offres public S25-010 (3 soumissionnaires)

Il est recommandé :

1. d'autoriser une dépense totale de 255 209,25 \$ (contingences, incidences et taxes incluses);
2. d'accorder à *Groupe Damex Inc.* , plus bas soumissionnaire conforme, le contrat ayant pour objet l'exécution des travaux d'aménagement d'une ruelle verte entre les rues Wellington, de Verdun, la 6e avenue et le boulevard Desmarchais dans l'arrondissement de Verdun, au prix de sa soumission, soit pour une somme de 204 275,37 \$, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public S25-010;
3. d'autoriser une dépense de 30 641,31 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences;
4. d'autoriser une dépense de 20 292,58 \$, taxes incluses, à titre de budget d'incidences;
5. d'imputer cette dépense, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-05-20 08:07**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement



**IDENTIFICATION** **Dossier # :1259127001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder un contrat à Groupe Damex Inc., ayant pour objet l'exécution des travaux d'aménagement d'une ruelle verte entre les rues Wellington, de Verdun, la 6e avenue et le boulevard Desmarchais dans l'arrondissement de Verdun / Dépense totale de 255 209,25 \$ (contrat : 204 275,37 \$, contingences : 30 641,31 \$ et incidences 20 292,58 \$) taxes incluses / Appel d'offres public S25-010 (3 soumissionnaires)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le *Programme d'aménagement de ruelles vertes* de l'arrondissement de Verdun a pour objectif d'intervenir pour lutter contre les aléas climatiques, de développer des milieux de vie de qualité pour tous, incluant la faune et la flore et de stimuler la vie de quartier, le sentiment d'appartenance et la sécurité. Le programme comprend l'aménagement de fosses de plantation en bordure de chaussée par l'Arrondissement et la plantation par les citoyens de végétaux fournis par l'Arrondissement. Les citoyens intéressés sont invités à se mobiliser et à déposer une demande officielle à l'Arrondissement. Chaque année, une sélection de projets de ruelles vertes est effectuée par un comité interne en fonction des critères établis. Les critères tiennent compte notamment de l'engagement des citoyens pour l'entretien à long terme et de la présence d'îlots de chaleur urbains et de groupes de la population vulnérable. La ruelle visée par le présent dossier a été sélectionnée en 2022. Le programme n'était pas offert en 2023 et en 2024.

L'Arrondissement intègre la réfection ponctuelle de la chaussée dans les projets de ruelles vertes dans le but de créer de plus grandes fosses de plantation, de corriger les pires dégradations, d'optimiser la gestion de l'eau de surface et de créer des mesures d'atténuation de la circulation.

L'Arrondissement s'est aussi doté d'une procédure pour fermer des accès véhiculaires aux ruelles dans le but d'augmenter la sécurité des piétons et d'offrir des espaces pour le jeu libre et le verdissement. Les citoyens intéressés peuvent faire une demande par le biais du service téléphonique 311. À la suite d'une analyse, les accès sélectionnés sont fermés par des bollards flexibles afin de confirmer l'acceptabilité sociale pour la première année. Dans le cadre du *Programme de ruelles vertes*, les projets sélectionnés incluent systématiquement la fermeture d'accès. La ruelle visée par le présent dossier comprend la fermeture d'un accès, soit celui du boulevard Desmarchais/rue Wellington. Un avis aux citoyens a été distribué le 23 avril 2025 aux résidents ayant un accès direct à la ruelle. Les citoyens avaient jusqu'au 7 mai 2025 pour faire part à l'Arrondissement de leur opposition. Le nombre de refus a été de 5,37 %, la fermeture de l'accès est donc maintenue.

Une partie du financement de ce projet a été accordée dans le cadre du *Programme d'aide financière aux arrondissements pour la déminéralisation par la création de fosses de plantations* du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des Sports (SGPMRS).

Les travaux du présent contrat visent donc à reconstruire la chaussée, à faire la plantation d'arbres et à préparer des fosses pour permettre la plantation d'arbustes et de vivaces par les citoyens dans le cadre du *Programme d'aménagement de ruelles vertes*. À la suite de la plantation, les citoyens concernés par ces travaux s'engagent à faire l'entretien des végétaux dans le cadre d'une entente rédigée par la Division des sports, des loisirs et du développement social.

Ce dossier contribue à l'atteinte des objectifs du *Plan directeur Trame verte et bleue* de l'arrondissement de Verdun, soit d'améliorer la résilience des quartiers face aux événements de pluie abondante (objectif no 9), d'augmenter le nombre d'espaces verts favorables à la biodiversité et à la gestion durable des eaux pluviales (objectif no 10) et d'accroître la biodiversité dans nos parcs et espaces verts (objectif no 11).

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

s.o.

## **DESCRIPTION**

Le présent dossier vise l'octroi d'un contrat pour la réalisation des travaux d'aménagement d'une ruelle verte entre les rues Wellington, de Verdun, la 6e avenue et le boulevard Desmarchais dans l'arrondissement de Verdun.

Ces travaux consistent en :

- L'aménagement de 400 m.ca. de fosses de plantation avec apport de terre et paillis;
- La plantation de 10 arbres ;
- La reconstruction de chaussée avec bandes de roulement en béton;
- L'aménagement d'un tronçon de biodiversité par la fermeture d'un accès véhiculaire à la ruelle incluant la construction d'un sentier piétonnier en criblure de pierre;
- La réfection ponctuelle du pavage et des dos d'âne de ruelle.

Les travaux du présent contrat sont prévus à l'été 2025. La plantation citoyenne sera planifiée à l'automne 2025.

## **JUSTIFICATION**

**Appel d'offres public : S25-010** - Travaux d'aménagement d'une ruelle verte entre les rues Wellington, de Verdun, la 6e avenue et le boulevard Desmarchais dans l'arrondissement de Verdun.

Date de lancement de l'appel d'offres : le 11 avril 2025;

Date d'ouverture des soumissions : le 8 mai 2025;

Délai de validité de la soumission : 90 jours de calendrier.

**Addenda émis** : Aucun.

### **Analyse des soumissions :**

Sept (7) entreprises se sont procuré les documents d'appel d'offres. Trois (3) entreprises (soit 43 % des preneurs du cahier des charges) ont déposé des soumissions conformes.

Le tableau suivant présente la liste des soumissionnaires et des prix soumis, les écarts de prix entre les soumissions reçues et l'écart entre l'estimation des professionnels et le plus

bas montant soumis.

<b>SOUMISSIONS CONFORMES</b>	<b>PRIX SOUMIS</b> (taxes incluses)	<b>AUTRES</b> (Contingences + variation de quantités) (taxes incluses)	<b>TOTAL</b> (taxes incluses)
<b>Groupe Damex inc</b>	204 275,37 \$	30 641,31 \$	234 916,68 \$
Les Entreprises Ventec inc	247 886,10 \$	37 182,92 \$	285 069,02 \$
Les Entreprises P.N.P. inc	329 552,84 \$	49 432,93 \$	378 985,77 \$
Dernière estimation réalisée (\$)	232 599,60 \$	34 889,94 \$	267 489,54 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) <i>((la plus basse conforme - estimation))</i>			- 32 572,86 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) <i>((la plus basse conforme - estimation) / estimation) x 100</i>			-14,00 %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) <i>((la deuxième plus basse - la plus basse))</i>			50 152,34 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) <i>((la deuxième plus basse - la plus basse) / la plus basse) x 100</i>			24,55 %

L'estimation finale du 7 mai 2025, préparée par Jessica Thiboutot de la Division des études techniques de l'arrondissement de Verdun, était de 232 599,60 \$ (taxes incluses).

L'estimation a été établie à partir des documents d'appel d'offres de travaux similaires réalisés par l'Arrondissement et selon les prix des matériaux, d'équipements et de main-d'œuvre réelle du marché. Des contingences d'une valeur de 15 % ont été ajoutées à l'estimation et aux prix des soumissionnaires.

La validation de conformité a été faite pour l'ensemble des soumissions reçues : (formulaire de soumission, garantie de soumission, lettre d'intention d'assurer un soumissionnaire, licence de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ), attestation de Revenu Québec, Charte de la langue française, non-inscription au registre des personnes inadmissibles en vertu du *Règlement sur la gestion contractuelle de la Ville de Montréal* (RGC), au registre des entreprises non admissibles (RENA) et à la liste des fournisseurs à rendement insatisfaisant (LFRI)).

L'autorisation de contracter délivrée par l'Autorité des marchés publics (AMP) n'est pas requise pour le présent dossier, car celui-ci n'est pas visé par la *Loi sur l'intégrité en matière de contrats publics*.

L'écart de prix soumis entre la plus haute et la plus basse soumission est de 144 069,09 \$ taxes incluses, avec une moyenne se situant à 299 657,15 \$ (taxes incluses). Le montant de la soumission la plus basse est inférieure de 14,00 % à l'estimation, soit 32 572,86 \$ en moins (taxes incluses).

De ce qui précède, nous estimons que la soumission la plus basse est conforme et recommandable.

Nous recommandons d'octroyer ce contrat au soumissionnaire l'entreprise : **GRUPE DAMEX INC , situé au 8158 rue Pagé, Montréal, Qc, H8P 3M4** dont le numéro de fournisseur est le 575200.

L'évaluation de risque effectuée n'a pas identifié de risque significatif pour la recommandation d'une évaluation de rendement en vertu de l'encadrement administratif C-OG-APP-D-22-001.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense totale à autoriser est donc de 255 209,25 \$ (taxes incluses), incluant des contingences de 30 641,31 \$ (15%) et des incidences de 20 292,58 \$ (8,6%).

La répartition détaillée des coûts est disponible en pièce jointe. La dépense nette est répartie comme suit entre les programmes :

Programme	Montant (net de ristourne)
PDI - Verdun	146 249,10 \$
Programme fédéral 2 milliards d'arbres	8 319,22 \$
Programme d'aide financière aux arrondissements pour la déminéralisation par la création ou la réfection de fosses	78 471,75 \$

Cette dépense sera assumée à :

- 62,76 % via le PDI de l'arrondissement de Verdun ;
- 3,57 % par le Programme fédéral 2 milliards d'arbre ;
- 33,67 % par le règlement d'emprunt N° 23-006 Plan de gestion de la forêt urbaine CORPO (locale).

Le financement du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des Sports est accordé dans le cadre du *Programme d'aide financière aux arrondissements pour la déminéralisation par la création ou la réfection de fosses de plantation d'arbres*. La contribution de 78 471,75 \$ nette de ristournes est assumée par le Programme 34700 Plan de la forêt urbaine via le règlement d'emprunt N° 23-006 Plan de gestion de la forêt urbaine (CM23 0192). Les fonds ont été virés dans la clé

6101.7723006.801450.07163.54590.000000.0000.204142.000000.99000.00000.

## MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle. La grille d'analyse est en pièce jointe.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

L'Arrondissement prévoit la distribution porte-à-porte d'un avis aux résidents de la ruelle, le dépôt de l'avis sur le site web de la Ville de Montréal, la diffusion de l'avis par courriel à nos partenaires, l'infolettre de l'Arrondissement et/ou la publication sur les médias sociaux.

## CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Octroi du contrat : CA du 3 juin 2025;

- Début des travaux : 30 juin 2025;
- Durée des travaux : 47 jours calendrier;

- Fin des travaux : 15 août 2025.

## **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs applicables.

### **VALIDATION**

#### **Intervenant et sens de l'intervention**

Certification de fonds :  
Verdun , Direction des services administratifs (Iva STOILOVA-DINEVA)

---

#### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

#### **Parties prenantes**

Daniel BÉDARD, Service des grands parcs\_du Mont-Royal et des sports  
Yann VERGRIETE, Service des grands parcs\_du Mont-Royal et des sports  
Vincent MAURIN, Service des grands parcs\_du Mont-Royal et des sports

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Jessica THIBOUTOT  
agent(e) technique en ingenierie municipale

#### **ENDOSSÉ PAR**

Jean-Francois DUTIL  
chef de section - ingenierie

Le : 2025-05-08

---

#### **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Jean CARDIN  
chef de division - etudes techniques en  
arrondissement



**Dossier # : 1259128003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder un contrat à l'entreprise Construction Larotek inc. ayant pour objet l'exécution des travaux de reconstruction de trottoirs, de pavages et travaux divers dans différentes rues dans l'arrondissement de Verdun / Dépense totale de 655 934,85 \$ (contrat : 571 852,88 \$; contingences : 57 185,29 \$ et incidences : 26 896,68 \$) toutes taxes comprises - Appel d'offres public S25-007 (2 soumissionnaires)

Il est recommandé :

1. d'autoriser une dépense totale de 655 934,85 \$ (contingences, incidences et taxes comprises);
2. d'accorder à l'entreprise *Construction Larotek inc.* , plus bas soumissionnaire conforme, un contrat ayant pour objet l'exécution des travaux de reconstruction de trottoirs, de pavages et travaux divers dans différentes rues dans l'arrondissement de Verdun, au prix de sa soumission soit pour une somme maximale de 571 852,88 \$ conformément aux documents de l'appel d'offres public portant le numéro S25-007;
3. d'autoriser une dépense de 57 185,29 \$, toutes taxes comprises, à titre de budget de contingences;
4. d'autoriser une dépense de 26 896,68 \$, toutes taxes comprises, à titre de budget d'incidences;
5. de procéder à une évaluation du rendement de l'entreprise *Construction Larotek inc.* à la fin des travaux;
6. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-05-21 14:55

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

\_\_\_\_\_  
Directrice d'arrondissement  
Verdun , Direction des services administratifs



**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1259128003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder un contrat à l'entreprise Construction Larotek inc. ayant pour objet l'exécution des travaux de reconstruction de trottoirs, de pavages et travaux divers dans différentes rues dans l'arrondissement de Verdun / Dépense totale de 655 934,85 \$ (contrat : 571 852,88 \$; contingences : 57 185,29 \$ et incidences : 26 896,68 \$) toutes taxes comprises - Appel d'offres public S25-007 (2 soumissionnaires)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Durant la période estivale de chaque année, l'arrondissement de Verdun procède à des travaux mineurs variés en génie civil, tels que la reconstruction de trottoirs, de pavages et des travaux divers dans le but de corriger les dégradations compilées durant l'année par la Division des études techniques et d'embellir notre environnement. Les travaux visent la reconstruction des sections endommagées avec le temps, la reconstruction des sections endommagées à la suite des interventions d'urgence de nos équipes ou à la suite des travaux de reconstruction des branchements de services d'eau et construction de nouveaux aménagements par les citoyens.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA24 210068 - 9 avril 2024 - Accorder un contrat à l'entreprise *Cojalac inc.* ayant pour objet l'exécution des travaux de reconstruction de trottoirs, de pavages et travaux divers dans différentes rues dans l'arrondissement de Verdun / Quartiers Desmarchais-Crawford et Wellington-de-l'Église / Dépense totale de 499 855,76 \$ (contrat :442 167,77 \$; contingences : 44 216,78 \$ et incidences : 13 471,21 \$) toutes taxes comprises / Appel d'offres public S24-005 - Trois (3) soumissionnaires. (1249128005)

CA24 210069 - 9 avril 2024 - Accorder un contrat à l'entreprise *Cojalac inc.* ayant pour objet l'exécution des travaux de reconstruction de trottoirs, de pavages et travaux divers dans différentes rues dans l'arrondissement de Verdun - Secteur île-des-Sœurs / Dépense totale de 349 204,82 \$ (contrat : 307 197,77 \$; contingences : 30 719,78 \$ et incidences : 11 287,28 \$) toutes taxes comprises / Appel d'offres public S24-006 - Deux (2) soumissionnaires. (1249128006)

CA22 210131 - 7 juin 2022 - Accorder un contrat à l'entreprise Aménagement De Sousa (4042077 Canada inc.) ayant pour objet l'exécution des travaux de reconstruction de trottoirs et travaux divers dans différentes rues dans l'arrondissement de Verdun/Dépense

totale de 735 314,48 \$ (contrat : 628 021,85 \$; contingences : 62 802,18 \$ et incidences : 44 490,45 \$) toutes taxes comprises - Appel d'offres public S22-003 - Quatre (4) soumissionnaires. (1229127003)

## DESCRIPTION

Le présent dossier vise l'octroi d'un contrat pour la réalisation de travaux de reconstruction de trottoirs, de pavages et travaux divers dans différentes rues sur le territoire de Verdun. Ces travaux consistent en :

- La reconstruction de trottoirs en béton : 688 mètres carrés;
- La construction de dalles de béton pour mobilier urbain : 21 mètres carrés;
- La construction de bordure en béton : 84 mètres linéaires;
- La réparation de cours d'eau : 123 mètres carrés;
- La réparation en profondeur : 98 mètres cubes;
- La fourniture et la pose de gazon : 380 mètres carrés;
- La déminéralisation pour verdissement : 161 mètres carrés.

Lorsque requis, d'autres travaux mineurs peuvent s'ajouter au présent contrat.

La réalisation de l'ensemble des travaux est prévue pour l'année 2025.

Dans le présent dossier, l'enveloppe de contingences est déterminée à 57 185,29 \$ taxes incluses, soit 10% du coût des travaux. Ces contingences ne faisant plus partie des soumissions, elles ont été ajoutées à la soumission de l'Entrepreneur tel que spécifié à l'article 5.4 de la directive C-OG-DG-D-18-001 intitulée « Contingences, variation des quantités, incidences et déboursés dans les contrats ».

Les travaux incidents comportent les frais de travaux de déplacement et/ou de remplacement de services publics imprévus aux plans. Le montant des incidences représente 4 % du montant total du contrat incluant les contingences. À ce montant, s'ajoutent des montants dédiés à la communication.

## JUSTIFICATION

### **Appel d'offres public : S25-007 - Travaux de reconstruction de trottoirs, de pavages et travaux divers dans différentes rues, dans l'arrondissement de Verdun**

Date de lancement de l'appel d'offres : Le 24 mars 2025;

Date d'ouverture des soumissions : Le 23 avril 2025;

Dans le cadre du processus d'appel d'offres public S25-007, au total cinq (5) entreprises se sont procuré les documents d'appel d'offres. Deux (2) entreprises ont déposé des soumissions conformes.

### **Tableau des soumissions reçues**

<b>SOUSSIONS CONFORMES</b>	<b>PRIX DE BASE</b> (taxes incluses)	<b>AUTRES</b> (Contingences+ variation des quantités) (taxes incluses)	<b>TOTAL</b> (taxes incluses)
Construction Larotek inc.	571 852,88 \$	57 185,29 \$	629 038,17 \$

Cojalac inc.	717 365,82 \$	71 736,58 \$	789 102,40 \$
Dernière estimation réalisée (\$)	566 201,29 \$	56 620,13 \$	622 821,41 \$
Coût moyen des soumissions conformes <i>(total du coût des soumissions conformes / nombre de soumissions)</i>			709 070,28 \$
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%) <i>((coût moyen des soumissions conformes - la plus basse) / la plus basse) x 100</i>			12,72 %
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (\$) <i>(la plus haute conforme - la plus basse conforme)</i>			160 064,23 \$
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (%) <i>((la plus haute conforme - la plus basse conforme) / la plus basse) x 100</i>			25,45 %
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) <i>(la plus basse conforme - estimation)</i>			6 216,76 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) <i>((la plus basse conforme - estimation) / estimation) x 100</i>			1 %

### Estimation détaillée

L'estimation finale a été préparée par M. Wei Li, agent technique en ingénierie municipale à la Division des études techniques de la Direction du développement du territoire et des études techniques de l'arrondissement de Verdun. Cette estimation était de **566 201,29 \$** (taxes incluses) sans contingences. L'estimation a été établie à partir des documents d'appel d'offres de travaux similaires réalisés par l'Arrondissement et selon les prix des matériaux, d'équipements et de la main-d'oeuvre réelle du marché. Des contingences d'une valeur de 10 % ont été ajoutées à l'estimation et aux prix des soumissionnaires.

L'écart de prix entre la plus haute et la plus basse soumission est de 160 064,23 \$ (25,45 %), avec une moyenne se situant à 709 070,28 \$. Le montant de la soumission la plus basse est supérieur de 1 % (6 216,76 \$ en plus) à l'estimation.

Tous les documents fournis ont été vérifiés pour l'ensemble des soumissions reçues afin de s'assurer de leur conformité tels que le formulaire de soumission, le cautionnement de soumission, la lettre d'engagement, la licence de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ), la Charte de la langue française, l'attestation de Revenu Québec. L'autorisation à contracter délivrée par l'Autorité des Marchés Publics (AMP) n'est pas requise pour ce contrat, car celui-ci n'est pas visé par la Loi 17 sur l'intégrité en matière de contrats publics.

Aucun des soumissionnaires dans ce dossier n'a été déclaré non conforme en vertu du *Règlement du conseil de la Ville sur la gestion contractuelle (18-038)* .

Aucun des soumissionnaires n'est inscrit sur le Registre des entreprises non admissibles (RENA).

Aucun des soumissionnaires n'est inscrit sur la liste des firmes à rendement insatisfaisant (LFRI).

De ce qui précède, nous estimons que la soumission la plus basse est recommandable.

### **Recommandation :**

Nous recommandons d'adjuger ce contrat à l'entreprise: **Construction Larotek Inc.** , sise **au 11730, Av. Lucien-Gendron, Montréal (Québec) H1E 7J7** dont le numéro de

fournisseur est le **357029**.

Une évaluation du rendement de l'adjudicataire sera effectuée à la fin du contrat en vertu de l'encadrement administratif C-OG-APP-D-22-001.

## **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

Le coût total relatif au contrat à octroyer est de 655 934,85 \$, incluant des contingences de 57 185,29 \$ et des incidences de 26 896,68 \$ taxes incluses.

Cette dépense sera assumée de la façon suivante :

- 21,5 % par les dépenses recouvrables de tiers (DRT) pour un montant de 141 198,61 \$ (taxes incluses);
- 8,4 % par le programme d'aide financière aux arrondissements pour la déminéralisation par la création ou la réfection de fosses de plantation pour un montant de 54 799,96 \$ (taxes incluses):

Le financement du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des Sports est accordé dans le cadre du Programme d'aide financière aux arrondissements pour la déminéralisation par la création de fosses. La contribution de 50 039,67 \$ nette de ristournes est assumée par le Programme 34700 Plan de la forêt urbaine via le règlement d'emprunt No. 23-006 Plan de gestion de la forêt urbaine (CM23 0192). Les fonds seront virés dans la clé

6101.7723006.801450.07163.54590.000000.0000.204143.000000.99000.00000.

- 69,1 % par l'arrondissement de Verdun pour un montant de 453 060,49 \$ (taxes, contingences et incidences incluses) qui sera financé par un emprunt à la charge des contribuables. Une demande d'autorisation de dépense à cet effet sera présentée au conseil d'arrondissement afin d'assumer les coûts reliés à cette partie des travaux;
- 1 % par le programme de 2 milliards d'arbre (Subv2M) pour un montant de 6 875,78 \$ (taxes incluses).

Les dépôts des demandeurs sont suffisants pour couvrir les dépenses recouvrables de tiers (DRT) dont le montant net s'élève à 240 017,00 \$ (taxes incluses).

La répartition des coûts des travaux et des dépenses incidentes est présentée en pièce jointe dans le document « S25-007\_Partage des coûts ».

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats du *Plan stratégique Montréal 2030*, aux engagements en changements climatiques et aux engagements en accessibilité universelle. La grille d'analyse est en pièce jointe.

## **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

Comme ce projet consiste en plusieurs petits chantiers répartis à travers l'arrondissement, les impacts pour les résidents sont minimes. Les résidents seront néanmoins informés, au besoin, par différents médias des inconvénients reliés à ce projet (accès limité à la rue, bruit, etc.).

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

L'Arrondissement prévoit le dépôt d'un avis sur le site Web de la Ville de Montréal, la diffusion de l'avis par courriel à nos partenaires et l'envoi d'une infolettre dans les médias sociaux.

## CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Octroi du contrat : CA 3 du juin 2025;

- Début des travaux : 17 juin 2025;
- Durée des travaux : 67 jours de calendrier;
- Fin des travaux : 22 août 2025.

## CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs applicables.

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Verdun , Direction des services administratifs (Iva STOILOVA-DINEVA)

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Daniel BÉDARD, Service des grands parcs\_du Mont-Royal et des sports

Yann VERGRIETE, Service des grands parcs\_du Mont-Royal et des sports

Vincent MAURIN, Service des grands parcs\_du Mont-Royal et des sports

Lecture :

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Wei LI  
Agent technique en ingénierie municipale

### ENDOSSÉ PAR

Jean-Francois DUTIL  
chef(fe) de section - ingenierie

---

Le : 2025-05-12

## APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean CARDIN  
chef(fe) de division - etudes techniques en  
arrondissement



**Dossier # : 1257500002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder un soutien financier de 23 000 \$, non taxable, à la Maison d'accueil des nouveaux arrivants Île-des-Soeurs (MANA) et à Grand potager dans le cadre de l'appel à projets 2025 du Plan de développement de la communauté nourricière de Verdun. / Approuver les projets de conventions à cet effet

Il est recommandé :

1. d'accorder un soutien financier totalisant la somme de 23 000 \$, non taxable, aux deux organismes identifiés dans le dossier décisionnel, dans le cadre de l'appel à projets 2025 du *Plan de développement de la communauté nourricière de Verdun*;
2. d'approuver les projets de conventions à cet effet.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-05-20 17:00

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

Directrice d'arrondissement  
Verdun , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1257500002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder un soutien financier de 23 000 \$, non taxable, à la Maison d'accueil des nouveaux arrivants Île-des-Soeurs (MANA) et à Grand potager dans le cadre de l'appel à projets 2025 du Plan de développement de la communauté nourricière de Verdun. / Approuver les projets de conventions à cet effet

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Avec son premier *Plan de développement de la communauté nourricière (PDCN) de Verdun* , en collaboration et avec la participation de la communauté, l'Arrondissement s'est engagé à promouvoir, à soutenir et à encourager les initiatives locales qui contribuent à construire un système alimentaire de proximité à Verdun. Afin de favoriser la concrétisation de la vision du *PDCN de Verdun* et de veiller à la consolidation des initiatives existantes, l'Arrondissement de Verdun a lancé un appel à projets auprès des organismes impliqués dans la démarche. Pour l'année 2025, une somme a été réservée pour financer les projets retenus dans le cadre de cet appel à projets. Le présent dossier vise à accorder un soutien financier totalisant la somme de 23 000 \$ (non taxable) aux deux organismes ci-après désignés, pour la période et le montant indiqué en regard de chacun d'eux, dans le cadre de l'appel à projets 2025 du *PDCN de Verdun* , et à approuver les deux conventions à cet effet.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA23 210147 - 6 juin 2023 - Prendre acte du dépôt du *Plan d'action détaillé 2023-2026 du Plan de développement de la communauté nourricière de Verdun*. (1234637004)

CA22 210149 - 28 juin 2022 - Adopter le *Plan de développement de la communauté nourricière de Verdun 2022-2030*. (1227500002)

CA21 210096 - 4 mai 2021 - Demander au comité exécutif de modifier le budget de la Ville de Montréal, en conformité avec l'article 144 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre c-11.4) afin de tenir compte de la réception, par l'Arrondissement, d'un soutien financier totalisant un montant de 40 000 \$, provenant du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (MAPAQ), et ce, dans le cadre du *Programme d'appui au développement de l'agriculture et de l'agroalimentaire en région - Appui pour l'élaboration d'un plan de développement d'une communauté nourricière* - Budget de fonctionnement. (1217500001)

CA21 210037 - 2 mars 2021 - Autoriser la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social à déposer une demande d'aide financière auprès du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (MAPAQ), et ce, dans le cadre du

*Programme d'appui au développement de l'agriculture et de l'agroalimentaire en région - Appui pour l'élaboration d'un plan de développement d'une communauté nourricière*, pour la réalisation d'un projet visant à favoriser le développement d'un système alimentaire local et à améliorer l'autonomie et la résilience alimentaire des citoyens de l'arrondissement de Verdun. (1214637002).

## DESCRIPTION

Pour être admissible, les projets déposés dans le cadre de l'appel à projets devaient :

- être cohérents avec les cinq orientations du *PDCN de Verdun* :
  - Bonifier et valoriser l'agriculture de proximité de manière harmonieuse;
  - Promouvoir et éduquer sur les bonnes pratiques alimentaires et agricoles;
  - Stimuler une gouvernance alimentaire inclusive et partagée;
  - Faciliter l'accès à des aliments de qualité pour toutes et tous;
  - Innover et soutenir les pratiques durables.
- être un nouveau projet ou un projet existant bonifié, réalisé sur le territoire de l'arrondissement de Verdun et qui dessert sa population;
- être porté par une ou des organisation(s) qui exerce(nt) ses (leurs) activités sur le territoire de l'arrondissement de Verdun et ayant pignon sur rue;
- avoir une portée collective, ciblant en priorité les groupes de population vulnérables tout en étant inclusif et en favorisant la mixité sociale;
- s'intégrer harmonieusement sur le territoire;
- respecter la réglementation en vigueur;
- être réalisé et complété au plus tard le 1<sup>er</sup> décembre 2025 et ayant une reddition de comptes finale transmise au plus tard le 15 décembre 2025.

Une priorité est donnée aux projets concertés (incluant plus d'une organisation ou concertations locales) ainsi qu'aux projets dont le but est de mutualiser des équipements et des infrastructures avec les organismes de Verdun.

## JUSTIFICATION

L'appel à projets a été lancé le 8 avril 2025. Une rencontre d'information a eu lieu, le 17 avril suivant, avec les organismes invités à déposer des projets, afin de préciser les modalités et les balises de l'appel à projets. L'ouverture des projets a eu lieu le 8 mai 2025 à 12 h. Deux projets ont été déposés.

Un comité de sélection et d'analyse s'est rencontré le 12 mai à 13 h afin d'évaluer les propositions des organismes selon les critères des documents de l'appel à projets.

Conformément aux exigences, deux projets ont été retenus dans le cadre de l'appel à projets, soit le projet du *Grand Potager* intitulé : « *Les jeunes cultivent pour les banques alimentaires de Verdun* » et le projet de la *Maison d'accueil des nouveaux arrivants Île-des-Sœurs (MANA)* : « *Banque alimentaire MANA, facilite l'accès à une alimentation de qualité pour tous* », qui ont tous deux obtenu la note de passage.

Les deux projets permettent de réaliser les objectifs du *PDCN de Verdun*. Par ailleurs, ils ont été déposés en concertation et en collaboration avec plusieurs organisations et leurs membres afin que tous les quartiers puissent en bénéficier, dans une vision de communauté nourricière. Ces projets sont également ancrés dans les réalités locales.

Organisme	Titre du projet	Montant accordé (non taxable)
<i>Grand Potager</i>	<i>Les jeunes cultivent pour les banques</i>	11 500 \$

	<i>alimentaires de Verdun</i>	
<i>Maison d'accueil des nouveaux arrivants Île-des-Soeurs (MANA)</i>	<i>Banque alimentaire MANA, facilite l'accès à une alimentation de qualité pour tous</i>	11 500 \$

Toutes correspondances aux fins de la signature du contrat par les cocontractants ou de la transmission de leur exemplaire dûment signé, le cas échéant, devront être adressées à :

Camille Circé-Perrault  
Directrice  
Grand Potager

4501, rue Bannantyne, Montréal, Québec, H4G 1E3  
direction@grandpotager.org

Yajanna Patricia Pupo Gordon  
Directrice générale  
Maison d'accueil des nouveaux arrivants Île-des-Soeurs (MANA)  
1, Place du Commerce, Bureau 320, Montréal, Québec, H3E 1A2  
yajanna.pupo@manamtl.org

**Selon le *Plan de développement stratégique de Verdun 2015-2025* , ces projets répondent aux priorités suivantes:**

- Renforcer les liens avec les organismes communautaires;
- Encourager la réduction du gaspillage alimentaire;
- Favoriser la participation citoyenne.

**Selon le *PDCN de Verdun* , ces projets répondent principalement aux priorités suivantes:**

- Priorité 5 - Créer des espaces collectifs d'apprentissage et de rencontres;
- Priorité 8 - Mobiliser les acteurs concernés, de même que les citoyennes et les citoyens, autour de la vision du PDCN pour tisser des liens forts;
- Priorité 10 - Bonifier l'offre alimentaire dans les quartiers moins bien desservis;
- Priorité 12 - Soutenir les organismes qui agissent en sécurité alimentaire à Verdun et faciliter l'engagement de la communauté nourricière dans la réduction des inégalités;
- Priorité 14 - Favoriser la réduction du gaspillage alimentaire et de la production de déchets destinés à l'enfouissement.

#### **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

Le montant total de la contribution est de 23 000 \$, non taxable, et aucune dépense additionnelle n'est prévue. Cette dépense sera financée à 100 % par le budget de fonctionnement d'arrondissement selon les interventions financières inscrites au dossier.

#### **MONTRÉAL 2030**

Le *PDCN de Verdun* et les actions associées pour la communauté nourricière contribuent à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements pour accélérer la transition écologique, renforcer la solidarité, l'équité et l'inclusion, et amplifier la démocratie et la participation. La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

#### **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

Dans le cas où le présent dossier ne serait pas approuvé, ces projets ne seraient pas financés. Alors, l'Arrondissement perdrait l'occasion de soutenir, de promouvoir et d'encourager les initiatives locales qui contribuent à construire un système alimentaire de proximité.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Une campagne de communication suivra afin d'informer la population sur la notion de communauté nourricière, sur le *PDCN de Verdun* et sur les projets réalisés, et ce, en s'efforçant de simplifier la correspondance et d'assurer une meilleure compréhension des concepts pour toute la population dans sa diversité.

## **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Conformément au calendrier de réalisation de chacun des projets qui devront être réalisés avant le 1<sup>er</sup> décembre 2025 :

- Les projets feront l'objet de suivis de la part de l'Arrondissement;
- Un rapport final pour chacun des projets est requis au plus tard le 15 décembre 2025.

## **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

## **VALIDATION**

### **Intervenant et sens de l'intervention**

Certification de fonds :  
Verdun , Direction des services administratifs (Iva STOILOVA-DINEVA)

---

### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Vicky ST-PIERRE  
Agente de développement

**ENDOSSÉ PAR**

Marlène M GAGNON  
Direction CSLDS

Le : 2025-05-14





**Dossier # : 1257020001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver un projet d'entente par lequel la commission scolaire Lester-B.-Pearson s'engage à verser une contribution financière au montant de 35 514,63 \$, taxes incluses, à l'arrondissement de Verdun pour l'aménagement et l'installation d'une classe extérieure dans le parc Riverview en contrepartie d'un droit d'utilisation prioritaire, et ce, pour une durée de 10 ans, soit du 1er juin 2025 au 31 mai 2035

Il est recommandé :

d'approuver un projet d'entente par lequel la commission scolaire Lester-B.-Pearson s'engage à verser une somme de 35 514,63 \$, taxes incluses, à l'arrondissement de Verdun pour l'aménagement et l'installation d'une classe extérieure dans le parc Riverview en contrepartie d'un droit d'utilisation prioritaire, et ce, pour une durée de 10 ans, soit du 1er juin 2025 au 31 mai 2035 .

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-05-28 12:51

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

Directrice d'arrondissement (Intérim)  
Verdun , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION****Dossier # :1257020001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver un projet d'entente par lequel la commission scolaire Lester-B.-Pearson s'engage à verser une contribution financière au montant de 35 514,63 \$, taxes incluses, à l'arrondissement de Verdun pour l'aménagement et l'installation d'une classe extérieure dans le parc Riverview en contrepartie d'un droit d'utilisation prioritaire, et ce, pour une durée de 10 ans, soit du 1er juin 2025 au 31 mai 2035

**CONTENU****CONTEXTE**

L'école primaire Riverview de la commission scolaire Lester-B.-Pearson (LBPSB) souhaite depuis quelques années bénéficier d'une classe extérieure dans le parc Riverview, situé au 1042, rue Godin, adjacent à son école.

En 2022, le *LBP SB Parents' Committee Representative* de l'école a interpellé les élus pour leur partager leur souhait d'installer une classe extérieure.

En 2023, des rencontres ont eu lieu avec la direction de l'école, les élus et l'Administration pour déterminer les besoins et l'emplacement de la classe extérieure. L'Arrondissement est favorable au projet et accompagne l'école dans les démarches à entreprendre. L'école primaire Riverview doit trouver le financement nécessaire. Elle a alors organisé de nombreuses activités de levées de fonds.

En 2024, l'école a confirmé avoir les fonds pour réaliser le projet. Plusieurs échanges ont eu lieu entre l'école et l'Arrondissement pour concrétiser le projet de classe extérieure et réaliser le projet d'entente.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

s.o.

**DESCRIPTION**

Le présent sommaire décisionnel a pour but de présenter au conseil d'arrondissement, pour approbation, le projet d'entente entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun, et la CSLBP déterminant les responsabilités des deux parties relatives à l'aménagement et à l'utilisation d'une classe extérieure dans le parc Riverview dans l'arrondissement de Verdun. Les responsabilités des deux parties sont décrites aux articles 7 à 13 du projet d'entente. La CSLBP s'engage à contribuer financièrement (35 514,63 \$, taxes incluses) à l'installation de la classe extérieure. En contrepartie, l'Arrondissement accorde un droit d'utilisation prioritaire de cette installation à la CSLBP, et s'engage à assurer l'entretien et à effectuer les réparations selon les modalités prévues dans l'entente.

L'installation sera utilisée gratuitement par la CSLBP, durant les périodes prévues dans l'entente, lorsque son accès est réservé aux élèves de l'école et à son personnel pour leur servir de classe extérieure uniquement. La période prévue est tous les jours du calendrier scolaire incluant les journées pédagogiques de 8 h à 18 h.

L'entente est prévue pour une durée de 10 ans, soit du 1<sup>er</sup> juin 2025 au 31 mai 2035.

## **JUSTIFICATION**

L'approbation par le conseil d'arrondissement du présent projet d'entente entre l'Arrondissement et le CSLBP est requise afin de convenir des paramètres pour l'installation et l'utilisation de la classe extérieure qui permettra d'obtenir la contribution financière de la CSLBP.

## **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

La CSLBP s'engage à couvrir les coûts d'installation de la Classe extérieure à l'emplacement désigné, incluant les coûts du béton fourni par *Design m3béton inc.*, ainsi que l'achat des mobiliers, conformément au plan annexé au projet d'entente (Annexe 2).

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 (priorités 9 et 19), aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle. La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

## **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

Le report de l'approbation du projet d'entente pourrait retarder l'encaissement de la contribution financière de la CSLBP.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Aucune opération de communication n'est prévue.

## **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Approbation du projet d'entente par le conseil d'arrondissement : 3 juin 2025

- Installation de la classe extérieure : juin 2025
- Versement de la contribution financière : juin 2025
- Inauguration de la classe extérieure : juin 2025

## **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

## **VALIDATION**

### **Intervenant et sens de l'intervention**

Certification de fonds :

Verdun , Direction des services administratifs (Iva STOILOVA-DINEVA)

---

### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

### **Parties prenantes**

Martin ROBERGE, Verdun  
Pierre BEAULIEU, Verdun  
Daniel POTVIN, Verdun  
Simona STOICA STEFAN, Verdun  
Jean-Francois M MATHIEU, Verdun

Lecture :

Simona STOICA STEFAN, 18 mai 2025

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Audree MONDOU  
Cheffe de section des sports, des loisirs et du  
développement social

### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-05-16

Patrick LEVEILLE  
chef(fe) de division - sports, loisirs et  
developpement social en arrondissement



**Dossier # : 1257020002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver un projet d'entente entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun, l'Alliance Montréal et Sika Canada inc. ayant pour objet la réfection et l'entretien du terrain de basketball du parc Dan-Hanganu pour une durée de 10 ans, soit du 1er juin 2025 au 31 mai 2035.

Il est recommandé :  
d'approuver un projet d'entente entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun, l'*Alliance Montréal* et *Sika Canada inc.* ayant pour objet la réfection et l'entretien du terrain de basketball du parc Dan-Hanganu pour une durée de 10 ans, soit du 1<sup>er</sup> juin 2025 au 31 mai 2035.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-05-29 16:02

**Signataire :** Annick DUCHESNE

---

Directrice d'arrondissement (Intérim)  
Verdun , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1257020002

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver un projet d'entente entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun, l'Alliance Montréal et Sika Canada inc. ayant pour objet la réfection et l'entretien du terrain de basketball du parc Dan-Hanganu pour une durée de 10 ans, soit du 1er juin 2025 au 31 mai 2035.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

En 2025, l'*Alliance Montréal* souhaite entretenir un terrain de basketball dans l'arrondissement de Verdun avec son partenaire, *Sika Canada inc* . *Sika Canada inc* sera responsable de réaliser et de financer les travaux de réfection. Pour sa part, l'*Alliance de Montréal* sera responsable de coordonner le projet, d'organiser et de financer l'événement d'inauguration.

L'installation sportive retenue est celle du parc Dan-Hanganu pour les raisons suivantes :

- Surface de jeu en mauvais état;
- Site répondant aux objectifs du programme d'engagement communautaire de *Sika Canada inc* , soit un terrain situé dans un secteur défavorisé et très fréquenté par la population du quartier. Ce terrain est hautement fréquenté, autant par les jeunes du quartier les soirs et les fins de semaine que par les jeunes de l'école primaire Île-des-Soeurs pendant la journée durant la semaine.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

s.o.

**DESCRIPTION**

L'*Alliance Montréal* a comme principal objectif communautaire de créer et maintenir le lien entre leur équipe professionnelle de basketball et la communauté montréalaise, qu'ils sont fiers de représenter. L'*Alliance Montréal* s'est associée à la filiale canadienne *Sika Canada inc* de l'entreprise suisse portant le même nom, ayant un programme d'engagement communautaire intitulé « *Sika prend soin* » qui vise à améliorer la qualité de vie des enfants, des adultes et des familles dans les communautés locales où elle opère. Le projet proposé consiste à rénover la surface du terrain de basketball, à remplacer les six

paniers, et à créer une murale artistique sur la surface du terrain, en hommage à la communauté de Verdun, durant l'été 2025. Au terme des travaux prévus en septembre, un événement d'inauguration sera organisé. Il comprendra un match de basketball amical avec les joueurs de l'*Alliance Montréal*, un repas communautaire et la remise de prix de présence pour les participant(e)s.

Par esprit de collaboration et pour souligner l'implication des partenaires ayant rendu ce projet possible, l'Arrondissement s'engage à intégrer la réfection du terrain dans le cadre des initiatives de legs du 150<sup>e</sup> anniversaire de Verdun et à installer une plaque commémorative sur le site afin de reconnaître la contribution de *Sika Canada inc.*, de l'*Alliance Montréal* ainsi que des autres partenaires impliqués. Lors de l'événement d'inauguration, la participation de représentants de l'arrondissement de Verdun est prévue sur le nouveau terrain de basketball.

## **JUSTIFICATION**

La Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social (DCSLDS) recommande d'approuver le projet d'entente entre l'arrondissement de Verdun et *Sika Canada inc.* en considérant que :

- Les travaux sont entièrement financés et qu'aucun investissement n'est requis de la part de l'Arrondissement;
- La contrepartie demandée nécessite peu d'engagement, soit d'offrir une faible visibilité pour les parties prenantes et assurer l'entretien de l'installation;
- L'amélioration du terrain de basketball est requise et aura un impact positif sur la population du quartier de L'Île-des-Soeurs.

## **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

L'ensemble des coûts est assumé par les partenaires.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de *Montréal 2030* et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle. La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

## **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

Advenant que le projet d'entente n'est pas approuvé, les travaux de réfection du terrain de basketball ne pourront pas se réaliser.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Un événement d'inauguration est prévu. Il devra être autorisé par ordonnance si nécessaire.

## **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Août : réalisation des travaux;  
Septembre : inauguration du terrain e basketball.

## **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Isabelle BEAULAC, Verdun  
Martin ROBERGE, Verdun  
Pierre BEAULIEU, Verdun  
Jean-Francois M MATHIEU, Verdun

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Audree MONDOU  
Cheffe de section des sports, des loisirs et du  
développement social

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-05-28

Marlène M GAGNON  
directrice-culture, sports, loisirs et  
développement social



**Dossier # : 1258287004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt de la liste des bons de commande approuvés, de la liste des factures non associées à un bon de commande, ainsi que la liste des transactions de la carte d'achat pour la période d'avril 2025

Il est recommandé :  
d'accepter le dépôt de la liste des bons de commande approuvés, la liste des factures non associées à un bon de commande et la liste des transactions de la carte d'achat pour la période d'avril 2025.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-05-21 13:07

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1258287004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt de la liste des bons de commande approuvés, de la liste des factures non associées à un bon de commande, ainsi que la liste des transactions de la carte d'achat pour la période d'avril 2025

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le conseil d'arrondissement a délégué certains de ses pouvoirs aux fonctionnaires de l'Arrondissement. Ainsi, différents rapports sont présentés au conseil conformément à l'article 4 du *Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (RCA17 210005).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S. O.

**DESCRIPTION**

S. O.

**JUSTIFICATION**

Demander au conseil d'arrondissement d'accepter le dépôt de la liste des bons de commande approuvés, la liste des factures non associées à un bon de commande et la liste des transactions de la carte d'achat pour la période d'avril 2025.

**ASPECT(S) FINANCIER(S)**

S. O.

**MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats du *Plan stratégique Montréal 2030* en rendant accessibles les rapports mensuels concernant les transactions budgétaires du Service des finances.

**IMPACT(S) MAJEUR(S)**

S. O.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

S. O.

## **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

S. O.

## **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

## **VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

**Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Felician Dorin MIHUT  
Agent de gestion des ressources financières

**ENDOSSÉ PAR**

Christian PARE  
Directeur-Direction des Services  
administratifs

Le : 2025-05-15



**Dossier # : 1258287005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt, pour information, des virements de crédits du budget de fonctionnement et du programme décennal d'immobilisations (PDI) pour la période d'avril 2025

Il est recommandé :  
d'autoriser le dépôt du rapport, pour information, des virements de crédits du budget de fonctionnement et du programme décennal d'immobilisations (PDI) pour la période d'avril 2025.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-05-20 11:11

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION** Dossier # :1258287005

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt, pour information, des virements de crédits du budget de fonctionnement et du programme décennal d'immobilisations (PDI) pour la période d'avril 2025

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Afin que le conseil d'arrondissement puisse suivre les modifications apportées au budget initial, nous lui présentons les listes des virements de crédits du budget de fonctionnement et du programme décennal d'immobilisations (PDI) effectués par les gestionnaires pour la période d'avril 2025.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S. O.

**DESCRIPTION**

Nous déposons au conseil d'arrondissement, pour information, les listes des virements de crédits des budgets effectués pour la période d'avril 2025.

**JUSTIFICATION**

Le *Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la ville aux conseils d'arrondissement* (02-002) permet au conseil d'arrondissement de modifier le PDI de son arrondissement, et ce, dans la mesure où cela n'ait aucun impact sur le niveau des emprunts à la charge des contribuables. L'autorisation d'effectuer tous les virements de crédits des budgets, dans le cadre du budget d'investissement, est déléguée au chef de la Direction des services administratifs conformément au *Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (RCA17 210005).

**ASPECT(S) FINANCIER(S)**

En règle générale, les virements de crédits du budget de fonctionnement sont effectués à partir du budget initial tels que répartis aux divers services de l'Arrondissement. Ceux qui génèrent une augmentation du budget initial, car il s'agit d'une affectation de surplus ou d'une autre source, sont présentés au conseil d'arrondissement dans des dossiers distincts. En règle générale, le report des soldes non dépensés du PDI génère une augmentation de ce budget. De plus, des réaménagements peuvent être nécessaires afin que les budgets soient en conformité avec l'avancement des travaux des projets prévus à la programmation.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats du *Plan stratégique Montréal 2030* en rendant accessibles les rapports mensuels concernant les transactions budgétaires du Service des finances.

### **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

Le report du PDI et les virements de crédits des budgets permettront la poursuite des investissements tels que prévus par l'Arrondissement, et ce, dans le but d'offrir à ses citoyens des services et infrastructures de qualité.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

S. O.

### **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

S. O.

### **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

## **VALIDATION**

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Felician Dorin MIHUT  
Agent de gestion des ressources financières

**ENDOSSÉ PAR**

Christian PARE  
Directeur-Direction des Services  
administratifs

Le : 2025-05-15



**Dossier # : 1258287006**

**Unité administrative responsable :** Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction

**Niveau décisionnel proposé :** Conseil d'arrondissement

**Projet :** -

**Objet :** Dépôt des rapports budgétaires pour la période d'avril 2025

Il est recommandé :  
d'accepter le dépôt des rapports budgétaires pour la période d'avril 2025 par la Direction des services administratifs, et ce, à titre informatif.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-05-20 11:10

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1258287006

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt des rapports budgétaires pour la période d'avril 2025

**CONTENU****CONTEXTE**

La Direction des services administratifs effectue mensuellement l'extraction des rapports budgétaires dans le système d'approvisionnement SIMON.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

s.o.

**DESCRIPTION**

Rapports budgétaires pour la période d'avril 2025 déposés par la Direction des services administratifs, pour information, au conseil d'arrondissement.

**JUSTIFICATION**

s.o.

**ASPECT(S) FINANCIER(S)**

s.o.

**MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats du *Plan stratégique Montréal 2030* en rendant accessibles les rapports mensuels concernant les transactions budgétaires du Service des finances.

**IMPACT(S) MAJEUR(S)**

s.o.

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

s.o.

**CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

S.O.

**CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS  
ADMINISTRATIFS**

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

**Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Felician Dorin MIHUT  
Agent de gestion des ressources financières

**ENDOSSÉ PAR**

Christian PARE  
Directeur-Direction des Services  
administratifs

Le : 2025-05-15



**Dossier # : 1255163003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Comité exécutif
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Demander au comité exécutif de modifier le budget de la Ville de Montréal en conformité avec l'article 144 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre c-11.4) afin de tenir compte de la réception, par l'arrondissement de Verdun, d'une subvention de 750 \$, non taxable, provenant du programme de soutien Défi ensemble, on bouge 2025 de l'organisme ParticipACTION pour l'organisation d'activités physiques destinées aux aîné(e)s / Autoriser un budget additionnel de revenus et de dépenses équivalent à cette somme à la Direction de la culture, des sports, des loisirs et de développement social (DCSLDS).

Il est recommandé:

1. de demander au comité exécutif de modifier le budget de la Ville de Montréal en conformité avec l'article 144 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4) afin de tenir compte de la réception, par l'arrondissement de Verdun, d'une subvention de 750 \$ (non taxable) provenant du programme de soutien *Défi ensemble, on bouge 2025* de l'organisme *ParticipACTION* pour l'organisation d'activités physiques destinées aux aîné(e)s;
2. d'autoriser un budget additionnel de revenus et de dépenses équivalent à cette somme à la Direction de la culture, des sports, des loisirs et de développement social (DCSLDS).

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-05-23 10:46

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1255163003

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Comité exécutif
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Demander au comité exécutif de modifier le budget de la Ville de Montréal en conformité avec l'article 144 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre c-11.4) afin de tenir compte de la réception, par l'arrondissement de Verdun, d'une subvention de 750 \$, non taxable, provenant du programme de soutien Défi ensemble, on bouge 2025 de l'organisme ParticipACTION pour l'organisation d'activités physiques destinées aux aîné(e)s / Autoriser un budget additionnel de revenus et de dépenses équivalent à cette somme à la Direction de la culture, des sports, des loisirs et de développement social (DCSLDS).

**CONTENU****CONTEXTE**

Ce sommaire vise à demander au comité exécutif de la Ville de Montréal d'augmenter le budget de l'arrondissement de Verdun d'un montant de 750 \$ afin de pouvoir payer les instructeurs pour offrir des activités de Zumba pour les aîné(e)s.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

s.o.

**DESCRIPTION**

La Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social (DCSLDS) a déposé une demande de subvention auprès de l'organisme *ParticipACTION*, et ce, dans le cadre du programme de soutien *Défi ensemble, on bouge 2025*. La demande a été acceptée le 31 mars 2025 pour un montant de 750 \$ (non taxable).

**JUSTIFICATION**

Afin de pouvoir recevoir cette subvention, le comité exécutif de la Ville de Montréal doit augmenter le budget de l'arrondissement de Verdun.

**ASPECT(S) FINANCIER(S)**

Augmenter le budget de l'arrondissement de Verdun d'un montant de 750 \$. Avec ce soutien supplémentaire, la DCSLDS bonifiera sa programmation d'activités de loisirs.  
Information budgétaire :

2436	0010000	305730	07189	45901	000000	0000	000000	000000	00000	00000
------	---------	--------	-------	-------	--------	------	--------	--------	-------	-------

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de *Montréal 2030*, aux engagements en inclusion et en équité. La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

### **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

En autorisant l'utilisation de la somme pouvant être accordée par l'entremise du « programme de soutien *Défi ensemble, on bouge 2025* », l'arrondissement de Verdun pourrait bonifier les activités de loisirs offertes aux citoyens.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

S.O.

### **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

S.O.

### **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

## **VALIDATION**

### **Intervenant et sens de l'intervention**

Certification de fonds :  
Verdun, Direction des services administratifs (Iva STOILOVA-DINEVA)

Certification de fonds :  
Service des finances et de l'évaluation foncière, Direction du budget et de la planification financière et fiscale (Carlos Arturo CASTANEDA RIVERA)

---

### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-05-09

**François MICHON**

agent (e) de developpement d'activites  
culturelles physique s et sportives

**Marlène M GAGNON**

directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc.  
arrondissementissement



**Dossier # : 1258286003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Comité exécutif
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Demander au comité exécutif de modifier le budget de la Ville de Montréal en conformité avec l'article 144 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre c-11.4) afin de tenir compte de la réception, par l'Arrondissement de Verdun, de commandites pour un montant total de 30 700 \$ pour le financement des activités en lien avec le 150 <sup>e</sup> anniversaire de Verdun prévu en 2025. / Autoriser, l'augmentation de la dotation du budget de 2025 de l'Arrondissement de Verdun d'un montant additionnel de 30 700 \$ à la suite de l'encaissement de ces montants.

Il est recommandé:

1. de demander au comité exécutif de modifier le budget de la Ville de Montréal en conformité avec l'article 144 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4) afin de tenir compte de la réception, par l'arrondissement de Verdun, des commandites pour un montant total de 30 700 \$, non taxable, provenant des 5 partenaires identifiés dans le sommaire décisionnel, et ce, pour le financement des activités en lien avec le 150<sup>e</sup> anniversaire de Verdun prévu en 2025;
2. d'autoriser l'augmentation de la dotation du budget de 2025 de l'arrondissement de Verdun d'un montant additionnel de 30 700 \$ à la suite à la réception de ces montants.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-05-27 17:02

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION** **Dossier # :1258286003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Comité exécutif
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Demander au comité exécutif de modifier le budget de la Ville de Montréal en conformité avec l'article 144 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre c-11.4) afin de tenir compte de la réception, par l'Arrondissement de Verdun, de commandites pour un montant total de 30 700 \$ pour le financement des activités en lien avec le 150e anniversaire de Verdun prévu en 2025. / Autoriser, l'augmentation de la dotation du budget de 2025 de l'Arrondissement de Verdun d'un montant additionnel de 30 700 \$ à la suite de l'encaissement de ces montants.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Dans le cadre du 150<sup>e</sup> anniversaire de Verdun, la participation citoyenne est mise de l'avant afin que la communauté verdunoise puisse contribuer aux festivités prévues en 2025. En l'absence d'un organisme tiers en mesure de coordonner les célébrations, l'Arrondissement a procédé à l'embauche d'une ressource dédiée à la coordination et au bon déroulement des festivités.

La gouvernance est assurée en collaboration avec un comité organisateur composé de personnes de divers secteurs d'activités et milieux de la communauté verdunoise.

Afin de financer les activités liées au 150e anniversaire de Verdun, l'Arrondissement a mis en place une campagne de recherche de financement et a élaboré un plan de commandites. Toute contribution versée à l'Arrondissement de Verdun en soutien aux festivités du 150e anniversaire se fait, conformément aux recommandations, sans contreparties autres que celles prévues au plan de commandites. Pour éviter toute situation de conflit d'intérêt et d'apparence de conflit d'intérêt, les mécanismes de sollicitation et de publication des dons et commandites ont été vérifiés et validés préalablement par le conseiller à l'éthique pour les élus(e)s de la Ville de Montréal, ainsi que par le contrôleur général de la Ville de Montréal. Une vérification a été effectuée auprès du Service des affaires juridiques de la Ville de Montréal afin de s'assurer qu'il n'y a aucun litige entre le commanditaire et la Ville de Montréal

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA24 21 0242 - 10 octobre 2024 - Demander au comité exécutif de modifier le budget de la Ville de Montréal en conformité avec l'article 144 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre c-11.4) afin de tenir compte de la réception, par l'Arrondissement de Verdun, de commandites pour un montant total de 141 000 \$ pour le

financement des activités en lien avec le 150e anniversaire de Verdun prévu en 2025. / Autoriser, l'augmentation de la dotation du budget de 2024 de l'Arrondissement de Verdun d'un montant additionnel de 141 000 \$ à la suite de l'encaissement de ces montants. (1248286007)

## DESCRIPTION

L'Arrondissement de Verdun a signé 5 lettres d'entente de commandite pour un montant total de 30 700 \$ (les lettres d'entente signées avec les partenaires cités ci-dessous sont en pièce jointe).

Commanditaires	Montant
2760061 Canada Inc.(McDonald)	20 000 \$
BOARDWALK REAL ESTATE INVESTMENT TRUST	5 000 \$
9100 - 9720 Quebec inc. (Pharmaprix)	5 000 \$
Louis Philippe Sauve, député de Lasalle -Émard Verdun	700 \$
<b>Total</b>	<b>30 700 \$</b>

Il est à noter qu' Astral Media Affichage S.E.C s'engage à contribuer en affichage publicitaire pour une valeur totale de 50 689\$.

## JUSTIFICATION

Le montant de 30 700 \$ financera partiellement des activités prévues dans le cadre du 150e anniversaire de Verdun. Il est demandé d'autoriser l'augmentation de la dotation du budget de 2025 de l'Arrondissement de Verdun d'un montant additionnel de 30 700 \$ et d'informer la Trésorière de la Ville de Montréal, en vertu de l'article 144 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), de la modification du budget de l'Arrondissement de 2025 afin que ce montant soit reflété au budget de la Ville.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les montants seront enregistrés dans le compte du grande livre :  
2436.0010000.305713.01301.45901.000000.0000.000000.027389.00000.00000

## MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 en encourageant les citoyens à participer à la vie publique municipale (priorité 10). La grille d'analyse est jointe au présent dossier

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

## CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

S.O.

## CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs de la Ville de Montréal.

## **VALIDATION**

### **Intervenant et sens de l'intervention**

Certification de fonds :  
Verdun , Direction des services administratifs (Iva STOILOVA-DINEVA)

---

### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Simona STOICA STEFAN  
Cheffe de division Ressources  
financières et matérielles (Intérim)

#### **ENDOSSÉ PAR**

Christian PARE  
directeur(-trice)-services administratifs en  
arrondissements

Le : 2025-05-16



**Dossier # : 1258286004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Comité exécutif
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Demander au comité exécutif de modifier le budget de la Ville de Montréal en conformité avec l'article 144 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre c-11.4) afin de tenir compte de la réception, par l'Arrondissement de Verdun, des dons totalisant la somme de 3500 \$ pour le financement des activités en lien avec le 150ème anniversaire de Verdun prévu en 2025 et demander à la Trésorière de la Ville de Montréal d'émettre un reçu officiel de don aux fins de l'impôt sur le revenu d'une même valeur. / Autoriser, l'augmentation de la dotation du budget de 2025 de l'Arrondissement de Verdun d'un montant additionnel de 3 500 \$ à la suite de l'encaissement de ce don.

Il est recommandé:

1. de demander au comité exécutif de modifier le budget de la Ville de Montréal en conformité avec l'article 144 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4) afin de tenir compte de la réception, par l'arrondissement de Verdun, des dons totalisant la somme de 3 500 \$;
2. de demander à la Trésorière de la Ville de Montréal d'émettre un reçu officiel de don aux fins de l'impôt sur le revenu;
3. d'autoriser l'augmentation de la dotation du budget de 2024 de l'arrondissement de Verdun d'un montant additionnel de 3 500 \$ suite à l'encaissement de ce don.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-05-29 16:02

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1258286004

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Comité exécutif
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Demander au comité exécutif de modifier le budget de la Ville de Montréal en conformité avec l'article 144 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre c-11.4) afin de tenir compte de la réception, par l'Arrondissement de Verdun, des dons totalisant la somme de 3500 \$ pour le financement des activités en lien avec le 150 <sup>ème</sup> anniversaire de Verdun prévu en 2025 et demander à la Trésorière de la Ville de Montréal d'émettre un reçu officiel de don aux fins de l'impôt sur le revenu d'une même valeur. / Autoriser, l'augmentation de la dotation du budget de 2025 de l'Arrondissement de Verdun d'un montant additionnel de 3 500 \$ à la suite de l'encaissement de ce don.

**CONTENU****CONTEXTE**

En vertu des lois fiscales, les municipalités inscrites dans la liste des donataires reconnus peuvent délivrer des reçus d'impôt officiels pour les dons qu'elles reçoivent de particuliers et de sociétés. La Ville de Montréal est considérée comme une donataire reconnue en raison de son inscription dans la liste des donataires reconnus.

Dans le cadre du 150<sup>e</sup> anniversaire de Verdun, la participation citoyenne est mise de l'avant afin que la communauté verdunoise puisse contribuer aux festivités prévues en 2025. La gouvernance est assurée en collaboration avec un comité organisateur composé de personnes de divers secteurs d'activités et milieux de la communauté verdunoise.

Afin de financer les activités liées au 150<sup>e</sup> anniversaire de Verdun, l'Arrondissement a mis en place une campagne de recherche de financement. Toute contribution versée à l'Arrondissement de Verdun en soutien aux festivités du 150<sup>e</sup> anniversaire est accordée en échange d'un reçu de charité et sans autre contrepartie. Pour éviter toute situation de conflit d'intérêt et d'apparence de conflit d'intérêt, les mécanismes de sollicitation et de publication des dons ont été vérifiés et validés préalablement par le conseiller à l'éthique pour les élus(e)s de la Ville de Montréal, ainsi que par le contrôleur général de la Ville de Montréal.

L'Arrondissement de Verdun a reçu un don, au sens des lois fiscales, visant à contribuer au financement des activités de son 150<sup>e</sup> anniversaire.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

s.o.

## DESCRIPTION

L'Arrondissement de Verdun a accepté deux dons volontaires pour un montant total de 3 500 \$ de la part de Desjardins et *Gestions Gilbert Roy inc* .

## JUSTIFICATION

Ce transfert volontaire (don) en espèces a été fait à l'Arrondissement de Verdun sans contrepartie de valeur pour les donateurs.

Le présent dossier vise donc à accepter officiellement les dons reçus, d'une valeur de 3 500 \$, et à demander à la Trésorière de la Ville de Montréal d'émettre un reçu officiel de don aux fins de l'impôt sur le revenu de la même valeur.

De plus, il est demandé d'autoriser l'augmentation de la dotation du budget de 2025 de l'Arrondissement de Verdun d'un montant additionnel de 3 500 \$ et d'informer la Trésorière de la Ville de Montréal, en vertu de l'article 144 de *la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4), de la modification du budget de l'Arrondissement de 2025 afin que celle-ci soit reflétée au budget de la Ville.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ces dons ont été effectués volontairement et seront déposés, par l'Arrondissement, dans le compte du grand livre suivant :

2436.0010000.305713.01301.45901.000000.0000.000000.027390.00000.00000 .

## MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 en encourageant les citoyens à participer à la vie publique municipale (priorité 10). La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

## CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

S.O.

## CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs de la Ville de Montréal, notamment à l'encadrement numéro C-RF-SFIN-D-13-002 intitulé Réception de dons et émission de reçus officiels.

## VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :  
Verdun , Direction des services administratifs (Iva STOILOVA-DINEVA)

---

**Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

**Parties prenantes**

Roxanne DUFRESNE, Service des finances et de l'évaluation foncière

Lecture :

Roxanne DUFRESNE, 26 mai 2025

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Simona STOICA STEFAN

Cheffe de division Ressources  
financières et matérielles (Intérim)

**ENDOSSÉ PAR**

Christian PARE  
directeur(-trice)-services administratifs en  
arrondissements

Le : 2025-05-20



**Dossier # : 1257449002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Offrir au conseil municipal, en vertu de l'article 85 de la <i>Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec</i> (RLRQ, chapitre, C-11.4), de prendre en charge la conception, la coordination, la réalisation et la surveillance des travaux de reconstruction d'une conduite d'eau secondaire, dans la rue Wellington, entre le boulevard LaSalle et la rue Rhéaume

Il est recommandé:  
d'offrir au conseil municipal, en vertu de l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre, C-11.4), de prendre en charge la conception, la coordination, la réalisation et la surveillance des travaux de reconstruction d'une conduite d'eau secondaire, dans la rue Wellington, entre le boulevard LaSalle et la rue Rhéaume

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-05-26 14:23

**Signataire :** Annick DUCHESNE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION** Dossier # :1257449002

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Offrir au conseil municipal, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre, C-11.4), de prendre en charge la conception, la coordination, la réalisation et la surveillance des travaux de reconstruction d'une conduite d'eau secondaire, dans la rue Wellington, entre le boulevard LaSalle et la rue Rhéaume

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La Direction de la gestion des actifs (DGA) a pour mandat, entre autres, d'identifier et de prioriser les travaux de renouvellement d'infrastructures d'aqueduc et d'égouts secondaires sur le territoire de la Ville de Montréal.

Considérant l'âge avancé de la conduite d'eau secondaire, dans la rue Wellington, entre le boulevard LaSalle et la rue Rhéaume, dont l'installation date de 1913 et le besoin de remplacer les entrées de services en plomb, celle-ci sera remplacée au complet. Ces investissements viennent contribuer au développement et à la croissance de la ville de Montréal et atténuer le problème de dégradation des infrastructures.

La réalisation de ce projet est confiée à l'arrondissement de Verdun en respect des directives et encadrements émis par les directions impliquées.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA25 210088- 8 avril 2025 - Offrir au conseil municipal, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), de prendre en charge la conception, la coordination, la réalisation et la surveillance des travaux de sécurisation des abords du CPE Centre Pause Parents-Enfants et du parc Grenier, sur la rue Wellington, entre le boulevard LaSalle et la rue Rhéaume, dans l'arrondissement de Verdun. (1259336001)

**DESCRIPTION**

Les travaux de reconstruction de la conduite d'eau seront intégrés aux travaux, déjà planifiés, de sécurisation des abords du CPE Centre Pause Parents-Enfants et du Parc Grenier, ils se résument comme suit :

- Construction d'une nouvelle conduite d'eau de 200 mm de diamètre en remplacement de la conduite existante de 100 mm de diamètre (77 mètres).
- Remplacement de 8 branchements d'eau incluant des entrées de service en plomb.

## JUSTIFICATION

Ces travaux s'inscrivent dans la stratégie de la gestion de l'eau pour les infrastructures performantes. Ils font partie des interventions qui contribuent à améliorer les infrastructures collectives et la qualité de vie des citoyens.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense sera assumée entièrement par la Direction de la gestion des actifs(DGA)

## MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et aux engagements en accessibilité universelle. La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le projet se fera en coordination avec les travaux de reconstruction de la rue Hickson entre les rues Verdun et Ethel et la piétonnisation de la rue Wellington

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une opération de communication sera établie afin d'aviser les propriétaires et les résidents des travaux planifiés.

## CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Lancement de l'appel d'offres public - S25-022 : été 2025;  
Réalisation des travaux : automne 2025 - printemps-été 2026

## CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

## VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

## Parties prenantes

Christophe PART, Service de l'eau

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Mourad ACHAB  
ingenieur(e)

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-05-22

Jean CARDIN  
chef(fe) de division - etudes techniques en  
arrondissement

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Daniel POTVIN  
Directeur



Dossier # : 1257680003

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption, sans changement, du Second projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) à l'égard des établissements d'hébergement touristique et des gîtes (RCA25 210005P2).

Considérant l'avis de motion donné par le conseiller Enrique Machado du *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) à l'égard des établissements d'hébergement touristique et des gîtes* à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 8 avril 2025;  
Considérant le dépôt du projet de règlement intitulé « *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) à l'égard des établissements d'hébergement touristique et des gîtes* » à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 8 avril 2025;

Attendu que lors de sa séance ordinaire tenue le 8 avril 2025, le conseil d'arrondissement de Verdun a adopté, par l'adoption de sa résolution n° CA25 210094, le *Premier projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) à l'égard des établissements d'hébergement touristique et des gîtes (RCA25 210005P1)*;

Attendu qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le mardi 22 avril 2025;

Attendu que le conseil souhaite adopter un second projet de règlement, sans changement;

Attendu qu'une copie du second projet de règlement et du dossier décisionnel a été distribuée aux membres du conseil d'arrondissement plus de 72 heures avant la présente séance;

Il est recommandé :

d'adopter, sans changement, le *Second projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) à l'égard des établissements d'hébergement touristique et des gîtes (RCA25 210005P2)*. »

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement



Dossier # : 1257680003

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) à l'égard des établissements d'hébergement touristique et des gîtes (RCA25 210005)

Vu l'avis de motion donné du *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) à l'égard des établissements d'hébergement touristique et des gîtes* par la conseillère Céline-Audrey Beauregard lors de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 8 avril 2025;  
Vu le dépôt du projet de règlement intitulé « *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) à l'égard des établissements d'hébergement touristique et des gîtes* » par la conseillère Céline-Audrey Beauregard lors de cette même séance ordinaire du conseil d'arrondissement;

Attendu que lors de sa séance ordinaire tenue le 8 avril 2025, le conseil d'arrondissement de Verdun a adopté, par sa résolution n° CA25 210093, le *Premier projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) à l'égard des établissements d'hébergement touristique et des gîtes* (RCA25 210005P1);

Attendu qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le 22 avril 2025;

Attendu que lors de sa séance ordinaire tenue le 6 mai 2025, le conseil d'arrondissement de Verdun a adopté, par sa résolution n° CA25 210128, le *Second projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) à l'égard des établissements d'hébergement touristique et des gîtes* (RCA24 210008P2) ;

Attendu qu'une copie du projet de règlement et du dossier décisionnel ont été distribuées aux membres du conseil d'arrondissement plus de 72 heures avant la présente séance;

Attendu que l'objet est détaillé au règlement et au dossier décisionnel;

Il est recommandé :

d'adopter le *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) à l'égard des établissements d'hébergement touristique et des gîtes* (RCA25 210005).

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-05-21 14:55

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION****Dossier # :1257680003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption, sans changement, du Second projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) à l'égard des établissements d'hébergement touristique et des gîtes (RCA25 210005P2).

**CONTENU****CONTEXTE**

**Objet : Adoption, sans changement, du Second projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) à l'égard des établissements d'hébergement touristique et des gîtes (RCA25 210005P2).**

**Contexte**

Lors de sa séance ordinaire tenue le 8 avril 2025, le conseil d'arrondissement de Verdun a adopté, par l'adoption de sa résolution n° CA25 210094, le *Premier projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) à l'égard des établissements d'hébergement touristique et des gîtes (RCA25 210005P1)*.

Une assemblée de consultation publique a été tenue le mardi 22 avril 2025. Le compte rendu de cette assemblée publique sera déposé au dossier 1257579001.

En vertu de l'article 128 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* , après la tenue de l'assemblée publique portant sur un projet de règlement qui contient une disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire, le conseil d'arrondissement adopte, avec ou sans changement, un second projet de règlement. Comme le *Premier projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) à l'égard des établissements d'hébergement touristique et des gîtes (RCA25 210004P1)* contient de telles dispositions, le conseil d'arrondissement doit maintenant adopter un second projet, avec ou sans changement, et ce, à la lumière de l'ensemble des interventions de l'assemblée de consultation publique et de l'analyse du premier projet par le Service de l'urbanisme et de la mobilité de la Ville.

À la suite de l'assemblée publique, le conseil d'arrondissement souhaite adopter le second projet de règlement sans changement.

**Décision(s) antérieure(s)**

CA25 210094 - 22 avril 2025 - Adoption du *Premier projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) à l'égard des établissements d'hébergement touristique et des gîtes (RCA25 210004P1).*

CA25 210093 - 22 avril 2025 - Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) à l'égard des établissements d'hébergement touristique et des gîtes. (1257680003)

### **Description**

L'Administration recommande au conseil d'arrondissement d'adopter, sans changement, le *Second projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) à l'égard des établissements d'hébergement touristique et des gîtes (RCA25 210005P2)* .

Suite à l'assemblée publique de consultation du 22 avril dernier, aucune modification supplémentaire n'est requise.

### **Justification**

S'il souhaite aller de l'avant, le conseil doit maintenant adopter un second projet de règlement, sans changement.

### **Calendrier et étape(s) subséquente(s)**

Prochaine étape :

- 1) procédure d'approbation du second projet de règlement par les personnes intéressées;
- 2) adoption du règlement;
- 3) certificat de conformité.

### **Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs**

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

## **VALIDATION**

### **Intervenant et sens de l'intervention**

---

### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Martin PROULX  
conseiller en aménagement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1257680003

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) à l'égard des établissements d'hébergement touristique et des gîtes (RCA25 210005)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Contenu	
---------	--

**OBJET:** Adoption du **Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) à l'égard des établissements d'hébergement touristique et des gîtes (RCA25 210005)**

**Contexte**

Lors de la séance ordinaire tenue le 6 mai 2025, le conseil d'arrondissement de Verdun a adopté, par l'adoption de sa résolution n°CA25 210128, le *Second projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) à l'égard des établissements d'hébergement touristique et des gîtes (RCA25 210005P2)*, à la suite de l'assemblée publique tenue le mardi 22 avril 2025.

**Décision(s) antérieure(s)**

CA25 210128 - 6 mai 2025 - Adoption, sans changement, du *Second projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) à l'égard des établissements d'hébergement touristique et des gîtes (RCA25 210005P2)*. (1257680003)

CA25 210093 - 8 avril 2025 - Adoption du *Premier projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) à l'égard des établissements d'hébergement touristique et des gîtes (RCA25 210005P1)*. (1257680003)

CA25 210092 - 8 avril 2025 - Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) et le Règlement sur les certificats*

*d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) à l'égard des établissements d'hébergement touristique et des gîtes . (1257680003)*

### **Description**

L'Administration recommande au conseil d'arrondissement d'adopter le *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) à l'égard des établissements d'hébergement touristique et des gîtes (RCA25 210005)*.

### **Justification**

S'il souhaite aller de l'avant, le conseil doit maintenant adopter le règlement.

### **Calendrier et étape(s) subséquente(s)**

Prochaine étape :

- 1) adoption du règlement: CA du 3 juin 2025;
- 2) entrée en vigueur: date de délivrance du certificat de conformité.

### **Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs**

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

## **VALIDATION**

### **Intervenant et sens de l'intervention**

---

### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Martin PROULX  
conseiller en aménagement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1257680003

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) à l'égard des établissements d'hébergement touristique et des gîtes.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Dans la foulée de l'adoption, lors de la séance du 17 mars 2025 du conseil municipal, du *Règlement concernant les établissements d'hébergement touristique* (résolution CM25 0318) visant à encadrer la location à court terme effectuée par les établissements d'hébergement touristique dans des résidences principales, la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) propose d'adapter son cadre réglementaire afin d'assurer une harmonisation et une uniformisation des mesures réglementaires suite à l'adoption du premier projet de règlement 2025-06 par l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (résolution CA25 25 0052), lequel comporte des modifications afférentes aux établissements d'hébergements touristique qui fut appuyé par le Service des affaires juridiques de la Ville de Montréal. À partir du 10 juin 2025, l'escouade de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, chargé depuis 2023 à l'identification des activités touristiques illégales, obtiendra la délégation de pouvoir pour appliquer le nouveau *Règlement concernant les établissements d'hébergement touristique* sur l'ensemble des 19 arrondissements.

Comme l'arrondissement de Verdun souhaite profiter de leurs services, la Direction doit procéder à des modifications au *Règlement de zonage* (1700) et au *Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation* (RCA08 210004) afin d'être pleinement en concordance à la réglementation de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. Ceci est en réponse à un souci de crise du logement et de stratagèmes de locations illégales sans précédent. Plus précisément, la DDTET propose d'introduire les notions de « résidence principale » et d'« établissement d'hébergement touristique » découlant des définitions provenant de la *Loi sur l'hébergement touristique* (RLRQ, chapitre H-1.01).

Pour mettre les choses en perspective, l'arrondissement de Verdun compte, sur son territoire, 53 numéros d'enregistrement de la *Corporation de l'industrie touristique du Québec* (CITQ) identifiant des résidences de tourisms collaboratives et 1 résidence de tourisme reconnue comme « gîte touristique » en date du 1er février 2025.

Le conseil d'arrondissement peut adopter des modifications au *Règlement de zonage* (1700) en vertu des articles 113 et 114 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) et des articles 130 et 131 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4).

Le conseil peut également adopter des modifications au *Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation* (RCA08 210004) en vertu de l'article 119 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) et de l'article 131 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4).

À terme, le Règlement concernant les établissements d'hébergement touristique interdira toute location touristique d'une résidence principale à l'exception d'une période de temps précise et par le présent projet de règlement d'arrondissement proposé, l'arrondissement pourra encadrer la location touristique d'une résidence principale pendant la période autorisée.

## DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

· CM25 0318 - 17 mars 2025 - Adopter le Règlement concernant les établissements d'hébergement touristique et adopter un règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) (24-044) (1258798001)

· CA24 210302 - 3 décembre 2024 - Adoption, sans changement, du *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) et le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2024) (RCA23 210018) afin de proposer des solutions innovantes en transition écologique, en agriculture urbaine et en logistique urbaine, en réponse à la lutte aux changements climatiques et aux adaptations aux aléas climatiques*. (1247680004)

· CA23 210219 - 5 septembre 2023 - Adoption, sans changement du *Règlement modifiant le Règlement de zonage afin d'encadrer, à l'article 36.5 les établissements d'hébergement touristique sur le territoire de l'arrondissement de Verdun et d'ajouter la définition de « résidence principale », « résidence de tourisme collaborative » et « résidence de tourisme commerciale » à l'annexe A (1700-132)*. (1235999001)

## DESCRIPTION

La DDTET propose les modifications suivantes au *Règlement de zonage (1700)* :

1. Remplacer toute référence à une « résidence de tourisme collaborative » par le terme « établissement d'hébergement touristique dans une résidence principale »;

2. Remplacer toute référence à une « résidence de tourisme commercial » par le terme « établissement d'hébergement touristique »;

3. Abroger toute référence aux gîtes touristiques par souci de confusion avec la nouvelle notion d'« établissement d'hébergement touristique »;

4. Supprimer le « gîte touristique » des usages additionnels autorisés dans un logement;

5. Ajouter la notion de tolérance d'occupation dans les dispositions pénales;

6. Modifier l'annexe A intitulée « Index terminologique » par :

6.1 l'ajout des définitions suivantes :

a) « **établissement d'hébergement touristique** » : un établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement, tel un lit, une chambre, une suite, un appartement, une maison, un chalet, un prêt-à-camper ou un site pour camper, est offerte en location à des touristes contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours;

b) « **établissement d'hébergement touristique dans une résidence principale** » : un établissement d'hébergement touristique où est offert, au moyen d'une seule réservation, de

l'hébergement dans la résidence principale de la personne physique qui l'exploite à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place;

c) « **résidence principale** » : la résidence où une personne physique demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales et dont l'adresse correspond à celle qu'elle indique à la plupart des ministères et organismes du gouvernement, notamment aux autorités fiscales.

6.2 la suppression de la définition de « gîte touristique ».

La DDTET propose la modification suivante au *Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004)* :

1. Abroger toute référence à l'exploitation possible de gîtes touristiques avec un certificat d'occupation.

## JUSTIFICATION

La DDTET recommande l'adoption du présent projet de règlement pour les motifs suivants :

- Faire face à des enjeux de disponibilité et d'abordabilité de logements;
- Uniformiser l'application de notre réglementation concernant l'hébergement touristique dans une résidence principale en réponse au *Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la ville aux conseils d'arrondissement* (O2-002) et aux nouveaux pouvoirs de l'escouade de l'arrondissement du Plateau Mont-Royal, en concordance avec la *Loi sur l'hébergement touristique* (RLRQ, chapitre H-1.01);
- Combler les limites de la réglementation actuelle à l'égard de la notion de résidence principale;
- Renverser le fardeau de la preuve lors d'une infraction et éviter les débats judiciaires en ce sens.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

## MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle. La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

## CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis de motion et adoption du premier projet de règlement : CA du 8 avril 2025;

Avis public sur l'assemblée de consultation publique: dans la semaine après le CA du 8 avril 2025;  
Assemblée de consultation publique: 22 avril 2025 (à confirmer);  
Adoption du second projet de règlement : CA du 6 mai 2025;  
Avis public sur la tenue du registre - approbation référendaire (à déterminer);  
Adoption finale du règlement : CA du 3 juin 2025;  
Entrée en vigueur du règlement à la délivrance du certificat de conformité: juin-juillet 2025.

## **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs applicables notamment aux dispositions de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec*, (RLRQ, chapitre C-11.4), du *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal*, du *Plan d'urbanisme de Montréal*, ainsi que celles de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

## **VALIDATION**

### **Intervenant et sens de l'intervention**

---

### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Martin PROULX  
conseiller en aménagement

#### **ENDOSSÉ PAR**

Anthony VILLENEUVE  
chef de division - urbanisme (arrondissement)

Le : 2025-03-24

---

#### **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Daniel POTVIN  
Directeur

**Dossier # : 1255999001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), un premier projet de résolution afin de permettre l'agrandissement du bâtiment situé au 760, rue Galt, composé de 4 étages comprenant 21 logements, lot 1 183 415

Il est recommandé :

d'adopter , en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), une résolution tenant lieu d'un premier projet de résolution afin de permettre l'agrandissement du bâtiment situé au 760, rue Galt, composé de 4 étages comprenant 21 logements, lot 1 183 415.

#### **SECTION I**

##### TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé des lots 1 183 415 et 1 183 449 du cadastre du Québec illustrés à la page 7 du certificat de localisation de l'annexes B et à la page 6 du certificat de localisation de l'annexe C joints au présent sommaire.

#### **SECTION II**

##### AUTORISATIONS

2. Aux fins de l'agrandissement du bâtiment situé sur le lot 1 183 415, les dérogations suivantes au Règlement de zonage (1700) sont permises:

- a. Aux usages et aux normes autorisés à la grille des usages et normes H02-26 afin d'autoriser les usages « habitation multifamiliale (h4) » ;
- b. À l'article 36.3 du Règlement de zonage afin de permettre le réaménagement des logements localisés à la jonction de l'agrandissement du bâtiment ;
- c. À l'article 87.4 relatif à la largeur de l'allée de circulation ;
- d. À l'article 103.1 relatif à l'obligation de fournir une unité de stationnement pour vélo-cargo ;

- e. À l'article 104 relatif à l'espace libre d'une largeur minimale de 2 mètres donnant accès aux unités de stationnement pour vélo ;
- f. À l'article 105 du Règlement de zonage relatif à la largeur minimale des escaliers et les corridors permettant de rejoindre le domaine public à partir d'un espace de stationnement intérieur de vélos de 6 unités et plus ;
- g. À l'article 107 relatif à l'obligation d'aménager un vestiaire avec des casiers (1 casier / 2 unités de stationnement) pour les espaces de stationnement de vélos.
- h. À l'article 150 relatif à l'entreposage et l'emplacement des matières recyclables putrescibles ;
- i. À l'article 151 relatif à l'entreposage et l'emplacement des matières résiduelles recyclables ;

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution s'applique.

### **SECTION III**

CONDITIONS APPLICABLES AU LOT 1 183 415

#### **USAGES ET NORMES**

3. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives aux usages et normes :

a. Les marges de reculs de l'agrandissement du bâtiment situé sur le lot 1 183 415 sont établies comme suit :

- i. Marge avant minimale : 2,75 mètres;
- ii. Marges latérales totales minimales : 6,5 mètres;
- iii. Marges arrière minimales : 3,3 mètres de la ligne de lot arrière la plus profonde, 6,3 mètres de la ligne de lot arrière la plus rapprochée et de 1,2 mètres à l'intersection des deux lignes de lot arrière;

b. La hauteur de l'agrandissement du bâtiment est établie à une hauteur minimale de 2 étages et une hauteur maximale de 4 étages;

c. La superficie maximale de plancher du 4e étage est établie à 215 mètres carrés;

d. Le rapport espace bâti / terrain du lot 1 183 415 est établi à un minimum de 0,30 et un maximum de 0,55 et le coefficient d'occupation du sol (COS) est établi à un minimum de 0,7 et à un maximum de 1,80;

e. Le nombre maximal de logements de l'agrandissement du bâtiment situé sur le lot 1 183 415 est établi à 21 logements;

f. L'agrandissement doit comprendre un minimum de 2 logements de 3 chambres;

g. Il est permis de subdiviser 2 logements afin d'assurer la jonction entre le bâtiment existant et l'agrandissement.

## **ESPACES LIBRES**

4. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives aux espaces libres:

a. Au moins un accès de l'agrandissement ainsi que les allées de circulation extérieures doivent être universellement accessibles;

b. L'espace libre résiduaire du territoire dans une proportion minimale de 30% de sa superficie, doit être composé d'un substrat perméable d'une épaisseur suffisante pour la plantation de végétaux. plantes, arbustes et arbres;

c. Un écran végétal d'une épaisseur minimale d'un mètre et d'une hauteur minimale de 2 mètres doit être aménagé à la limite arrière du lot 1 183 416 et à la limite latérale du lot 1 183 414. Cet écran peut être composé d'une haie et/ou d'arbres permettant de dissimuler l'aire de collecte des matières résiduelles et l'aire de stationnement.

## **AGRICULTURE URBAINE ET AMÉNAGEMENT DES TOITS**

5. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives à l'agriculture urbaine et à l'aménagement des toits:

a. Aménager une superficie minimale de 35 mètres carrés destinée à l'agriculture urbaine au sol et/ou sur le toit du bâtiment;

b. Les espaces destinés à l'agriculture urbaine doivent être munis de bacs de compostage et d'un point d'approvisionnement en eau;

c. Aménager une terrasse d'une superficie minimale de 70 mètres carrés sur le toit du 3e étage de l'agrandissement du bâtiment situé sur le lot 1 183 415;

## **STATIONNEMENT, SUPPORTS À VÉLOS ET QUAIS DE CHARGEMENT**

6. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives au stationnement et à l'allée de circulation et supports à vélos:

a. Un minimum de 2 cases de stationnement pour visiteurs doit être aménagé sur le lot 1 183 415;

b. Un minimum d'une case de stationnement doit être aménagé pour des personnes à mobilité réduite sur le lot 1 183 415;

c. L'allée de circulation doit avoir une largeur minimum de 3 mètres;

7. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives aux supports à vélos;

a. Un local d'entreposage et d'entretien de vélos d'une superficie minimale de 20 mètres carrés doit être aménagé dans l'agrandissement du bâtiment situé sur le lot 1 183 415;

b. La largeur minimale des escaliers et les corridors permettant de rejoindre le domaine public à partir d'un espace de stationnement intérieur de vélos de 6 unités et plus est établie à 1,5 mètres;

c. Un minimum d'une unité de stationnement pour vélo-cargo est requise.

#### **ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE**

8. Un minimum d'un logement devra être adaptable selon les normes du Code national du bâtiment en vigueur;

9. Une plateforme élévatrice doit être intégrée dans le lobby afin de donner accès au rez-de-chaussée du bâtiment existant situé au 760, rue Galt, lot 1 183 415.

#### **GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES**

10. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives à la gestion des matières résiduelles :

a) Un seul point de collecte est permis pour la collecte des matières résiduelles ;

b) Un compacteur est interdit pour les matières recyclables.

c) Les bacs semi-enterrés sont autorisés aux conditions suivantes :

1. Le chargement peut être effectué à l'aide d'une grue ;

2. Le pourtour des bacs semi-enterrés doit être en pavé uni ou en béton;

3. Un écran végétal d'une épaisseur minimale d'un mètre et d'une hauteur minimale de 2 mètres doit être aménagé à la limite arrière du lot 1 183 416 et à la limite latérale du lot 1 183 414. Cet écran peut être composé d'une haie et/ou d'arbres permettant de dissimuler l'aire de collecte des matières résiduelles et l'aire de stationnement.

#### **SECTION IV**

CONDITIONS APPLICABLES AU LOT 1 183 449

11. Une aire de jeu et de sport ainsi qu'un potager en pleine terre doivent être aménagés dans la cour arrière du 735, rue Gordon tels qu'illustrés à la page 17 de l'Annexe A – Cahier de PPCMOI.

## SECTION V

### PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

12. Préalablement à la délivrance d'un permis visant la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment sur le lot A, une approbation par plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise en vertu du chapitre 9 du Règlement de zonage (1700).

13. En plus des objectifs et critères applicables à l'approbation du projet en vertu des dispositions des plans d'implantation et d'intégration architecturale, les objectifs et critères suivant s'appliquent :

a. Objectif 1 – Favoriser le verdissement et l'agriculture urbaine, au sol comme en toiture :

i. Favoriser l'aménagement d'une toiture présentant une architecture soignée et intégrant des plantations et le verdissement ;

ii. Favoriser des aménagements dédiés à l'agriculture, directement au sol, en bacs et en toiture ;

b. Objectif 2 - Encourager les bonnes pratiques de développement durable en matière d'architecture de paysage, de construction et d'aménagement, dans le choix des matériaux dans la mise à profit des espaces extérieurs, dans le rapport à l'ensoleillement et à la ventilation d'un bâtiment dit « passif » :

i. Favoriser le verdissement, la biodiversité et la réduction de l'effet d'îlot de chaleur urbaine avec la plantation de diverses strates végétales et d'espèces indigènes, tant feuillus que conifères, adaptées à la zone climatique et aux conditions spécifiques du site ;

ii. Favoriser des couvre-sols, autre que le gazon ou autre monoculture, comme mesure de verdissement des terrains ;

iii. Prévoir des marges suffisantes pour la plantation d'arbres, en favorisant les arbres à grands déploiement et à essences variées ;

iv. Mettre de l'avant des mesures vertes de rétention des eaux de ruissellement, en prévoyant d'importantes portions de sol perméable et l'aménagement de noues ou d'espaces en dépression, composés de sols perméables et verdis visant à faciliter la rétention d'eau, l'infiltration de l'eau dans le sol et l'amélioration de la qualité de l'eau rejetée à l'égout ;

v. Favoriser l'ensoleillement des espaces extérieurs (balcons, cours, etc.) et minimiser l'ombrage projeté sur les terrains adjacents ;

vi. Les équipements tels que les thermopompes, condenseurs et tout équipement installé à des fins de sobriété énergétique doivent être intégrés à l'architecture du bâtiment ;

14. En plus des documents requis au chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700) pour l'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturales, le document suivant est exigé :

- Un plan d'éclairage pour l'ensemble du site ;

## **SECTION VI**

### **GARANTIES FINANCIÈRES**

15. La délivrance d'un permis de construction pour le bâtiment situé sur le lot 1 183 415 est conditionnelle au dépôt d'une garantie bancaire irrévocable, d'un montant équivalent à 10 % de la valeur au rôle d'évaluation foncière l'immeuble visé par les travaux.

La garantie visée au premier alinéa du présent article demeure en vigueur jusqu'à ce que la construction de tous les bâtiments et les aménagements visés par la demande de permis soient complétés. La garantie est d'une durée d'un an et est renouvelable automatiquement à l'échéance pour une période d'un an, pour toute la durée de ces travaux.

Si la garantie n'est pas renouvelée conformément au deuxième alinéa ou que les travaux de construction ne sont pas exécutés conformément à la présente résolution ou aux plans approuvés, le conseil d'arrondissement de Verdun peut réaliser la garantie.

## **SECTION VII**

### **DISPOSITIONS FINALES**

16. Une demande de permis de construction pour l'agrandissement du bâtiment sur le lot 1 183 415 doit être déposée dans les 36 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

En cas de non-respect de cette exigence, les autorisations prévues à la présente résolution seront nulles et sans effet.

---

ANNEXE A  
Cahier PPCMOI daté du 20 mai 2025 préparé par ADHOC Architectes

---

ANNEXE B  
Certificat de localisation du lot 1 183 415 daté du 27 août 2014, signé par Sylvain Labrecque, arpenteur-géomètre

---

ANNEXE C  
Certificat de localisation du lot 1 183 449 daté du 27 août 2014, signé par Sylvain Labrecque, arpenteur-géomètre

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-05-22 14:28

**Signataire :** Annick DUCHESNE

---

Directrice d'arrondissement (Intérim)  
Verdun , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1255999001

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), un premier projet de résolution afin de permettre l'agrandissement du bâtiment situé au 760, rue Galt, composé de 4 étages comprenant 21 logements, lot 1 183 415

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le requérant, l'entreprise à but non-lucratif *Akelius* a déposé une demande visant l'agrandissement du bâtiment existant situé au 760, rue Galt afin d'y ajouter 21 logements sur quatre étages. Le lobby du bâtiment existant sera réaménagé afin d'installer un appareil élévateur pour les personnes à mobilité réduite qui donnera accès au rez-de-chaussée. De plus, le projet vise aussi le réaménagement de la cour arrière du bâtiment situé au 735, rue Gordon.

Le projet requiert l'autorisation des usages « habitation multifamiliale (h4) » puisque le terrain où est prévu l'agrandissement est situé dans la zone H02-26 qui autorise les classes d'usages résidentielles h1-unifamiliale, h2-familiale et h3-multiplex et des dérogations, au *Règlement de zonage* (1700), à l'article 36.3 du Règlement de zonage afin de permettre le réaménagement des logements localisés à la jonction de l'agrandissement du bâtiment, à l'article 87.4 relatif à la largeur de l'allée de circulation, à l'article 103.1 relatif à l'obligation de fournir 10% du nombre de supports à vélo en unité de stationnement pour vélo-cargo, à l'article 104 relatif à l'espace libre de 2 mètres adjacent à un espace de stationnement de vélos, à l'article 105 du Règlement de zonage relatif à la largeur minimale des escaliers et des corridors permettant de rejoindre le domaine public à partir d'un espace de stationnement intérieur de vélos de 6 unités et plus et à l'article 107 relatif à l'obligation d'aménager un vestiaire avec des casiers (1 casier / 2 unités de stationnement) pour les espaces de stationnement de vélos, aux articles 150 et 151 relatif à l'entreposage et l'emplacement des matières recyclables putrescibles et des matières résiduelles recyclables.

Dérogeant à certaines dispositions du *Règlement de zonage* (1700), le projet est assujéti à une évaluation dans le cadre du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun* (RCA08 210003).

Le terrain est situé dans la zone H02-26 qui autorise les classes d'usages résidentielles h1-unifamiliale, h2-familiale et h3-multiplex et dans la zone H02-43 qui autorise les classes d'usages résidentielles suivants h1-unifamiliale et h4-multifamiliale. Le bâtiment existant est situé dans la zone H02-43 alors que l'agrandissement proposé est situé dans la zone H02-26.

Le projet particulier est assujéti à la procédure d'approbation référendaire.

L'article du projet de susceptible d'approbation référendaire est le suivant :

- L'article 2 a. relatif aux usages et aux normes autorisés à la grille des usages et normes H02-26 afin d'autoriser les usages « habitation multifamiliale (h4) » ;

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

s.o.

## **DESCRIPTION**

### **Description**

L'agrandissement proposé du bâtiments situés au 760, rue Galt est composé de 4 étages comprenant 21 logements. Une terrasse sera aménagée au toit qui comprendra des bacs permettant aux résidents d'installer des potagers. De plus, un local d'entretien pour les vélos de 20,35 mètres carrés sera aménagé au sous-sol de l'agrandissement.

La façade du bâtiment existant sera rénovée et un appareil élévateur sera installé dans le lobby afin de permettre l'accès aux étages aux personnes à mobilité réduite. Deux logements situés dans le bâtiment existant seront reconfigurés afin de permettre la jonction avec l'agrandissement et d'assurer une hauteur suffisante pour les véhicules sous la nouvelle porte cochère. Une partie du sous-sol sera convertie en salle communautaire d'une superficie de 40 mètres carrés.

La typologie des logements du bâtiment situé au 760, rue Galt est répartie comme suit:

21 logements dans l'agrandissement:

- 4 studios dont une unité adaptable;
- 13 unités à 1 chambre à coucher;
- 2 unités à 2 chambres à coucher (unités sur deux niveaux);
- 2 unités à 3 chambres à coucher (unités sur deux niveaux).

### **Terrain**

Le terrain du bâtiment situé au 760, rue Galt est composé du lot 1 183 415 du cadastre du Québec alors que le terrain du bâtiment situé au 735, rue Gordon est composé du lot 1 183 449 du cadastre du Québec.

### **Milieu d'insertion**

Le bâtiment existant sis au 760, rue Galt est situé dans la zone H02-43 qui autorise les classes d'usages résidentielles suivantes h1-unifamiliale et h4-multifamiliale alors que l'agrandissement est situé dans la zone H02-26 qui autorise les classes d'usages résidentielles h1-unifamiliale, h2-familiale et h3-multiplex. On trouve dans le secteur plusieurs bâtiments de 5 étages ou plus. Le tronçon sur lequel est situé le bâtiment et l'agrandissement proposé est principalement composé de conciergeries de 3 étages avec demi sous-sol ainsi que 3 duplex situés devant le terrain dans lequel l'agrandissement est prévu. Il y a également un bâtiment de 6 étages au bout de l'îlot, à l'intersection des rues Galt et Bannantyne.

Le tronçon de la rue Gordon situé sur le même îlot est principalement composé de plex de 3 étages et de deux conciergeries de 3 étages plus demi sous-sol (incluant le bâtiment du 735, rue Gordon).

## **Architecture et implantation**

Le bâtiment existant du 760, rue Galt a une superficie au sol de 810 m<sup>2</sup> alors que l'agrandissement proposé sera d'une superficie au sol de 328,6 m<sup>2</sup> pour un total de 1139 m<sup>2</sup>. L'agrandissement du bâtiment occupera l'aire de stationnement hors terre du site. La superficie du lot 1 183 415 est 2053,1 m<sup>2</sup> et le rapport d'implantation au sol est de 0,39 sans l'agrandissement et de 0,55 avec l'agrandissement. La superficie de plancher totale du bâtiment existant est de 2430 m<sup>2</sup> alors que celle de l'agrandissement proposée est de 1197 m<sup>2</sup>. Le coefficient d'occupation du sol (COS) sans l'agrandissement est de 1,18 et de 1,77 avec l'agrandissement.

Le bâtiment existant est composé de 3 étages avec demi sous-sol alors que l'agrandissement proposé est composé de 4 étages avec une terrasse située au-dessus du toit du 3e étage à l'arrière du volume du 4e étage.

Les marges de recul sont établies comme suit:

Marge avant minimale : 2,75 mètres

Marges latérales totales minimales : 6,5 mètres

Marges arrière minimales : 3,3 mètres de la ligne de lot arrière la plus profonde, 6,3 mètres de la ligne de lot arrière la plus rapprochée et de 1,2 mètres à l'intersection des deux lignes de lot arrière ;

La hauteur de l'agrandissement du bâtiment est établie à une hauteur minimale de 2 étages et une hauteur maximale de 4 étages ;

La superficie maximale de plancher du 4e étage est établie à 215 mètres carrés ;

Le rapport espace bâti / terrain du lot 1 183 415 est établi à un minimum de 0,30 et un maximum de 0,55 et le coefficient d'occupation du sol (COS) est établi à un minimum de 0,7 et à un maximum de 1,80.

Le nombre maximal de logements de l'agrandissement du bâtiment situé sur le lot 1 183 415 est établi à 21 logements.

L'agrandissement doit comprendre un minimum de 2 logements de 3 chambres.

## **Matériaux de revêtements**

Les matériaux de revêtement proposé pour l'ensemble des façades sont les suivants:

-Verre opalescent;

-Métal peint blanc (marquise);

-Brique blanche "Alaska White".

## **Toiture**

Une terrasse d'une superficie d'environ 75 mètres carrés sera aménagée au toit et sera accessible par le 3<sup>e</sup> étage. La terrasse comprendra des bacs pour des potagers et/ou plantations et la partie non aménagée du toit sera couverte d'une membrane de couleur blanche.

### **Accès véhiculaire et stationnement**

L'accès véhiculaire du site est conservé mais le revêtement d'asphalte est remplacé par un pavé alvéolé et/ou perméable. L'aire de stationnement est remplacée par des espaces libres aménagés et verdis et deux cases de stationnement sont prévues dans la cour avant sur une surface alvéolée. Les deux cases sont réservées aux visiteurs et une de ces cases est réservée pour les personnes à mobilité réduite.

Le projet prévoit l'aménagement d'un atelier d'entretien et d'entreposage pour vélos de 20,35 m<sup>2</sup> ainsi que l'installation de 40 supports à vélos et une unité de stationnement pour vélo-cargo à travers le site.

### **Accessibilité universelle**

Le nouveau traitement de l'accès au site en pavé permettra à tous les résidents de manoeuvrer facilement vers les différents accès de l'agrandissement. Le sous-sol et le rez-de-chaussée de l'agrandissement seront universellement accessibles alors que l'appareil élévateur situé dans le lobby du bâtiment existant permettra d'accéder au sous-sol et au premier étage de la partie existante du bâtiment et de son agrandissement.

### **Aménagement paysager**

Le projet prévoit le réaménagement de toutes les cours du 760, rue Galt ainsi que la cour arrière du 735, rue Gordon. La cour latérale du 760, rue Galt sera aménagée en terrasse commune comportant des tables et des chaises alors que la cour arrière sera munie de 30 supports à vélos. La cour arrière du 735, rue Gordon sera aménagée en aire de jeu et de sport et comportera des potagers en pleine terre ainsi que 14 supports à vélos. La matérialité du sol permettra à tous les résidents de manoeuvrer facilement et en sécurité vers les aires aménagées.

### **Arbres**

Arbres existants: 18

Arbres à abattre: 7

Arbres à planter: 10

Nombre d'arbres après les travaux: 21

### **Verdissement**

Superficie non-bâtie: 901 m<sup>2</sup>;

Espaces verts: 275 m<sup>2</sup>;

Pourcentage de verdissement: 30,52 %.

### **Agriculture urbaine**

- Aménagement d'un toit terrasse avec des bacs de plantations;
- Jardins communautaires et plantation d'arbres fruitiers;
- 36 mètres linéaires de bacs de plantation prévus au toit et en pleine terre.

## **Collecte des matières résiduelles**

L'aménagement d'une aire pour la collecte des matières résiduelles est prévu en cour avant comportant 3 contenants semi-enfouis.

## **Étude d'ensoleillement**

L'étude d'ensoleillement démontre que l'agrandissement n'a pas d'impact important sur les bâtiments voisins à l'équinoxe et au solstice d'été. Toutefois, l'ombre portée sur les bâtiments situés devant l'agrandissement est plus importante pendant le solstice d'hiver, particulièrement à l'heure du midi.

## **JUSTIFICATION**

### **Avis de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET)**

La DDTET considère que le projet proposé répond de manière satisfaisante aux critères du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003)*, et recommande au comité consultatif d'urbanisme (CCU) de donner une suite favorable à la demande.

### **Analyse des membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU):**

Un membre demande pourquoi le requérant ne peut pas répondre aux conditions demandées par la DDTET. Le requérant a mentionné qu'il est impossible dans le montage financier de répondre à cette condition. Un membre demande s'il est vraiment préférable de conserver un lot tel quel aux dépens du projet proposé. La DDTET mentionne que d'autres étapes suivront également (processus d'approbation référendaire, PIIA, etc.). Un membre demande si le stationnement de 2 places prévu dans le projet est suffisant. La DDTET indique que les résidents actuels sont très peu motorisés. Le stationnement est majoritairement vide. Un membre questionne la DDTET à savoir si des corridors intérieurs sont possibles afin de réduire l'implantation du rez-de-chaussée. La DDTET mentionne que ce ne serait pas impossible, mais c'est un défi au niveau de la typologie. Il y a lieu de voir si cela crée un environnement intéressant ou non pour les résidents du rez-de-chaussée. Un membre est d'avis que des améliorations ont tout de même été apportés depuis la dernière mouture du projet et qu'il mériterait d'aller de l'avant.

### **Recommandation du comité consultatif d'urbanisme CCU :**

Favorable avec conditions :

- que la demande de permis de construction compte deux logements familiaux d'au moins trois chambres;
- d'éloigner la zone de déchets de la cour arrière du voisin immédiat.
- d'assurer la résilience du sous-sol du bâtiment aux aléas climatiques (fortes pluies) en misant sur une série de mesures éprouvées et performances (bouton, aménagement perméable, porte étanche, drain, etc.)
- de fournir un plan d'éclairage des espaces extérieurs permettant d'assurer la sécurité des lieux sans créer de nuisances aux propriétés voisines

### **Suivi de la recommandation**

Le projet d'agrandissement intégrera 2 logements de 3 chambres;

La zone de déchets sera entourée d'un écran végétalisé aux abords des cours des voisins immédiats;

Le projet prévoit l'aménagement d'un jardin d'eau pour la récupération des eaux de pluie ainsi qu'une stratégie de conception d'un système de récupération des eaux en sillons au centre

de l'espace perméable jusqu'à des puisards ou caniveaux;  
Un plan d'éclairage détaillé sera fourni avec la demande du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

#### **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

s.o.

#### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques et des engagements en accessibilité universelle. (voir la grille d'analyse jointe au présent dossier).

#### **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

s.o.

#### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Affichage de la demande sur la propriété visée;

- Avis public annonçant la consultation publique.

#### **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Adoption du premier projet de résolution : CA du 3 juin 2025;  
Affichage sur la propriété;  
Avis public annonçant la tenue de l'assemblée publique de consultation;  
Assemblée publique de consultation : à déterminer;  
Adoption du second projet de résolution : CA du 30 juin 2025;  
Avis public sur la tenue du registre - approbation référendaire; ; à déterminer  
Adoption de la résolution : CA du 2 septembre 2025;  
Certificat de conformité; Septembre 2025;  
Entrée en vigueur de la résolution.

#### **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier, aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs, notamment aux dispositions suivantes du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003):

SECTION IV

#### **CRITÈRES D'ÉVALUATION**

9. Les critères selon lesquels est réalisée l'évaluation de la demande d'autorisation d'un projet particulier sont les suivants :

- 1° respect du *Plan d'urbanisme* de la Ville de Montréal;
- 2° compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion;
- 3° qualités d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux;
- 4° avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes et de celles pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine;
- 5° avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations;

6° impacts environnementaux du projet, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation;  
7° qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, en regard notamment du stationnement, des accès et de la sécurité;  
8° avantages des composantes culturelles ou sociales du projet;  
9° faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévu;  
10° accessibilité universelle du projet en regard, notamment de la réduction de la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment, de l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre un bâtiment et une voie publique et de l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès.

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Lecture :

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

Éric MASSIE  
Conseiller en aménagement

#### ENDOSSÉ PAR

Frédéric ST-LOUIS  
conseiller(-ere) en aménagement

Le : 2025-05-21

#### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN  
Directeur

**Dossier # : 1255999002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), un premier projet de résolution afin de permettre la construction d'un bâtiment résidentiel multifamilial de 4 étages comprenant 8 logements au 3837-3847, rue Allen, lot 1 153 593 (lot projeté 6 589 695) et la transformation du bâtiment existant situé au 3836-3844, boulevard Lasalle, lot 1 153 588 (lot projeté 6 589 694).

Il est recommandé :

d'adopter , en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), une résolution tenant lieu d'un premier projet de résolution afin de permettre la construction d'un bâtiment résidentiel multifamilial de 4 étages comprenant 8 logements au 3837-3847, rue Allen, lot 1 153 593 (lot projeté 6 589 695) et la transformation du bâtiment existant situé au 3836-3844, boulevard Lasalle, lot 1 153 588 (lot projeté 6 589 694)

#### **SECTION I**

##### TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé des lots 1 153 593 (lot projeté 6 589 695) et 1 153 588 (lot projeté 6 589 694) du cadastre du Québec illustrés à la page 8 du certificat de localisation (annexe B) joint au présent sommaire.

#### **SECTION II**

##### AUTORISATIONS

2. Aux fins de la construction du bâtiment sur le lot 1 153 593 (lot projeté 6 589 695), il est notamment permis de déroger :

a. Aux usages et aux normes autorisés à la grille des usages et normes H02-79 relatifs au rapport de logement par bâtiment;

- b. Aux usages et aux normes autorisés à la grille des usages et normes H02-79 relatifs à la largeur minimale du lot »;
- c. Aux usages et aux normes autorisés à la grille des usages et normes H02-79 relatifs à la largeur minimale du bâtiment »;
- d. Aux usages et aux normes autorisés à la grille des usages et normes H02-79 relatifs au nombre d'étages maximum »;
- e. Aux usages et aux normes autorisés à la grille des usages et normes H02-79 relatifs au coefficient d'occupation au sol »;
- f. Aux usages et aux normes autorisés à la grille des usages et normes H02-79 relatifs à la marge arrière minimale »;
- g. À l'article 101 du *Règlement de zonage* relatif à la longueur minimale d'une unité de stationnement pour vélo;
- h. À l'article 103.1 du *Règlement de zonage* relatif à l'obligation de fournir une unité de stationnement pour vélo-cargo;
- i. À l'article 103.2 du *Règlement de zonage* relatif à l'obligation de fournir une unité de stationnement pour vélo-cargo;
- j. À l'article 103.3 du *Règlement de zonage* relatif à l'obligation de fournir une unité de stationnement pour vélo-cargo;
- k. À l'article 104 du *Règlement de zonage* relatif l'espace libre d'une largeur minimale de 2 mètres donnant accès aux unités de stationnement pour vélo ;
- l. À l'article 105 du *Règlement de zonage* relatif à la largeur minimale des escaliers et des corridors permettant de rejoindre le domaine public à partir d'un espace de stationnement intérieur de vélos de 6 unités et plus.

3. Aux fins de la transformation du bâtiment sur le lot 1 153 588 (lot projeté 6 589 694), il est notamment permis de déroger :

- a. Aux usages et aux normes autorisés à la grille des usages et normes H02-79 relatifs à la marge arrière minimale »;
- b. À l'article 85 du *Règlement de zonage* relatif à la distance minimale d'un escalier à la ligne de lot arrière.

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution s'applique.

### **SECTION III**

CONDITIONS APPLICABLES AU LOT 1 153 593 (lot projeté 6 589 695)

#### **USAGES ET NORMES**

4. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives aux usages et normes :

a. La largeur minimale du lot est établie 10,30 mètres;

b. Les marges de recul du nouveau volume du bâtiment sont établies comme suit :

i. Marge arrière minimale de 5 mètres.

c. La largeur minimale du bâtiment est établie à 8,5 mètres;

d. La hauteur maximale est établie à une hauteur minimale de 2 étages et une hauteur maximale de 4 étages;

e. Le rapport espace bâti / terrain est établi à un minimum de 0,35 et un maximum de 0,65 et le coefficient d'occupation du sol (COS) est établi à un minimum de 0,7 et à un maximum de 2,4;

f. Le nombre maximal de logements de la construction du bâtiment situé sur le lot 1 158 593 (lot projeté 6 589 695) est établi à 8 logements.

## **ARCHITECTURE ET VOLUMÉTRIE**

5. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives à l'architecture et à la volumétrie des bâtiments :

a. Tous les balcons situés sur la façade avant du bâtiment doivent être de la même profondeur;

b. Aucune Juliette n'est permise sur la façade avant du bâtiment;

c. Les façades avant et latérale doivent être composées d'un revêtement de maçonnerie;

d. Aucune sortie mécanique ne doit être présente sur un mur de façade principale (mur avant).

e. Un escalier en saillie doit être implanté à une distance minimale de 0,5 mètre d'une ligne de terrain avant pour le bâtiment proposé sur le lot 1 153 593 (lot projeté 6 589 695).

## **ESPACES LIBRES**

6. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives aux espaces libres :

- a. Les accès du bâtiment ainsi que les allées de circulation extérieures menant à l'entrée du bâtiment doivent être universellement accessibles ;
- b. L'espace libre résiduaire du territoire dans une proportion minimale de 25% de sa superficie, doit être composé d'un substrat perméable d'une épaisseur suffisante pour la plantation de végétaux, plantes, arbustes et arbres;
- c. Un passage d'une largeur minimale de 1 mètre dans la marge arrière doit demeurer libre de tout obstacle afin d'assurer une issue pour le bâtiment situé au 3836, boulevard Lasalle sur le lot 1 185 588 (lot projeté 6 589 694);
- d. Aucune clôture n'est permise entre les lots 1 158 593 (lot projeté 6 589 695) et 1 185 588 (lot projeté 6 589 694).

### **AGRICULTURE URBAINE ET AMÉNAGEMENT DES TOITS**

7. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives à l'agriculture urbaine et à l'aménagement des toits :

- a. Aménager une terrasse au toit d'une superficie minimale de 40 mètres carrés;
- b. Aménager une superficie minimale de 8 mètres carrés destinée à l'agriculture urbaine et/ou de plantations en bacs au sol et/ou sur le toit du bâtiment;
- c. Les espaces destinés à l'agriculture urbaine doivent être munis de bacs de compostage et d'un point d'approvisionnement en eau.

### **STATIONNEMENT, SUPPORTS À VÉLOS ET QUAIS DE CHARGEMENT**

8. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives au stationnement et supports à vélos :

- a. La largeur minimale des escaliers et les corridors permettant de rejoindre le domaine public à partir d'un espace de stationnement intérieur de vélos est établie à 1,1 mètre;
- b. La longueur minimale d'une unité de stationnement pour vélo est établie à 1,70 mètre;
- c. Aucune unité de stationnement pour vélo-cargo n'est requise;
- d. La largeur minimale de l'espace libre donnant accès aux unités de stationnement pour vélo est établie à 1,2 mètre.

### **ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE**

9. Tous les logements devront être minimalement accessibles selon les normes du Code

national du bâtiment en vigueur. De plus, un minimum de 2 logements devra être adaptable selon les normes du Code national du bâtiment en vigueur.

## **GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES**

10. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives à la gestion des matières résiduelles :

- Les bacs de matières résiduelles doivent être entreposés le long du mur latéral non-mitoyen.

## **SECTION IV**

CONDITIONS APPLICABLES AU LOT 1 153 588 (lot projeté 6 589 694)

## **USAGES ET NORMES**

11. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives aux usages et normes :

- La marge de recul arrière minimale du bâtiment existant est établie à 1 mètre.

## **ARCHITECTURE ET VOLUMÉTRIE**

12. Un escalier en saillie doit être implanté à une distance minimale de 0,20 d'une ligne de terrain latérale pour le bâtiment existant situé sur le lot 1 185 588 (lot projeté 6 589 694).

## **ESPACES LIBRES**

13. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives aux espaces libres :

- Un passage d'une largeur minimale de 1 mètre dans la marge arrière doit demeurer libre de tout obstacle afin d'assurer une issue pour le bâtiment situé au 3836, boulevard Lasalle sur le lot 1 185 588 (lot projeté 6 589 694).

## **SECTION V**

CONDITIONS APPLICABLES AUX LOTS 1 153 593 (lot projeté 6 589 695) et 1 153 588 (lot projeté 6 589 694)

14. Aucune clôture n'est permise entre les lots 1 153 593 (lot projeté 6 589 695) et 1 153 588 (lot projeté 6 589 694)

## **SECTION VI**

## PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

15. Préalablement à la délivrance d'un permis visant la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment sur le lot A, une approbation par plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise en vertu du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700).

16. En plus des documents requis au chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700) pour l'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturales, le document suivant est exigé :

- Un plan d'aménagement du paysage par un architecte du paysage ou un expert en la matière.

### SECTION VI

GARANTIES FINANCIÈRES APPLICABLES AUX LOTS 1 153 593 (lot projeté 6 589 695) et 1 153 588 (lot projeté 6 589 694)

17. La délivrance d'un permis de construction pour le bâtiment sur le lot A est conditionnelle au dépôt d'une garantie bancaire irrévocable, d'un montant équivalent à 10 % de la valeur au rôle d'évaluation foncière de l'immeuble visé par les travaux.

En cas de non-respect de cette exigence, les autorisations prévues à la présente résolution seront nulles et sans effet.

La garantie visée au premier alinéa du présent article demeure en vigueur jusqu'à ce que la construction de tous les bâtiments et les aménagements visés par la demande de permis soient complétés. La garantie est d'une durée d'un an et est renouvelable automatiquement à l'échéance pour une période d'un an, pour toute la durée de ces travaux.

Si la garantie n'est pas renouvelée conformément au deuxième alinéa ou que les travaux de construction ne sont pas exécutés conformément à la présente résolution ou aux plans approuvés, le conseil d'arrondissement de Verdun peut réaliser la garantie.

### SECTION VII

DISPOSITIONS FINALES

18. Une demande de permis de construction pour le bâtiment projeté sur le lot 1 153 593 (lot projeté 6 589 695) doit être déposée dans les 24 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

---

ANNEXE A

Cahier PPCMOI daté du 15 mai 2025 préparé par Aedifix Architecture

---

ANNEXE B

Certificat de localisation daté du 20 novembre 2017, signé par Michel Laferrière, arpenteur-géomètre

---

ANNEXE C

Plan projet d'implantation et de lotissement daté du 18 juillet 2023 signé par Steve Cloutier, arpenteur-géomètre

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-05-22 16:34

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

Directrice d'arrondissement (Intérim)  
Verdun , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1255999002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), un premier projet de résolution afin de permettre la construction d'un bâtiment résidentiel multifamilial de 4 étages comprenant 8 logements au 3837-3847, rue Allen, lot 1 153 593 (lot projeté 6 589 695) et la transformation du bâtiment existant situé au 3836-3844, boulevard Lasalle, lot 1 153 588 (lot projeté 6 589 694).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande a été déposée en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI) visant la construction d'un bâtiment résidentiel multifamilial de 4 étages comprenant 8 logements au 3837-3847, rue Allen, lot 1 153 593 (lot projeté 6 589 695) et la transformation du bâtiment existant situé au 3836-3844, boulevard Lasalle, lot 1 185 588 (lot projeté 6 589 694).

Le projet prévoit la construction d'un bâtiment de 4 étages comprenant 8 logements sur le lot 1 153 593 (lot projeté 6 589 695) et l'aménagement des espaces libres du lot 1 153 588 (lot projeté 6 589 694).

Le projet de construction situé au 3837-3847, rue Allen sur le lot 1 153 593 (lot projeté 6 589 695) requiert une dérogation au rapport logement/bâtiment, à la largeur minimum du lot, à la largeur minimum du bâtiment, à la hauteur en étages minimum, au coefficient d'occupation du sol maximum et à la marge arrière minimum prévus à la grille des usages et normes de la zone H02-79. Le projet requiert aussi une dérogation, au *Règlement de zonage* (1700), à l'article 101 du Règlement de zonage relatif à la longueur minimale d'une unité de stationnement pour vélo, aux article 103.1, 103.2, 103.3 du *Règlement de zonage* relatifs à l'obligation de fournir une unité de stationnement pour vélo-cargo, à l'article 104 du *Règlement de zonage* relatif à l'espace libre de 2 mètres adjacent à un espace de stationnement de vélos, à l'article 105 du *Règlement de zonage* relatif à la largeur minimale des escaliers et les corridors permettant de rejoindre le domaine public à partir d'un espace de stationnement intérieur de vélos de 6 unités et plus et à l'article 107 du *Règlement de zonage* relatif à l'obligation d'aménager un vestiaire avec des casiers (1 casier / 2 unités de stationnement) pour les espaces de stationnement de vélos.

Le projet de transformation du bâtiment existant situé au 3836-3844, boulevard Lasalle sur le lot 1 185 588 (lot projeté 6 589 694) requiert une dérogation à la marge arrière prescrite à la grille des usages et normes de la zone H02-79.

Dérogeant à certaines dispositions du *Règlement de zonage* (1700) et respectant les objectifs du plan d'urbanisme, ce projet est assujéti à une évaluation dans le cadre du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003).

Ce projet particulier est assujéti à la procédure d'approbation référendaire.

Les articles du projet susceptibles d'approbation référendaire sont les suivants :

- Article 2 a. Aux usages et aux normes autorisés à la grille des usages et normes H02-79 relatifs au rapport du nombre de logements par bâtiment ;
- Article 2 c. Aux usages et aux normes autorisés à la grille des usages et normes H02-79 relatifs à la largeur minimal du bâtiment » ;
- Article 2 d. Aux usages et aux normes autorisés à la grille des usages et normes H02-79 relatifs au nombre d'étage maximum » ;
- Article 2 e. Aux usages et aux normes autorisés à la grille des usages et normes H02-79 relatifs au coefficient d'occupation au sol » ;
- Article 2 f. Aux usages et aux normes autorisés à la grille des usages et normes H02-79 relatifs à la marge arrière minimale » ;
- Article 3 a. Aux usages et aux normes autorisés à la grille des usages et normes H02-79 relatifs à la marge arrière minimale » ;

--

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

s.o.

## **DESCRIPTION**

### **Description**

Formé du lot 1 153 593 (lot projeté 6 589 695) du cadastre du Québec, le site sera occupé par un bâtiment résidentiel de 4 étages comprenant 8 logements alors que le lot 1 185 588 (lot projeté 6 589 694) est déjà occupé par un bâtiment résidentiel de 3 étages comprenant 5 logements.

Le lot 1 153 593 du bâtiment proposé situé au 3837-3847, rue Allen et le lot 1 153 588 du bâtiment existant situé au 3836-3844, boulevard Lasalle feront l'objet d'une opération cadastrale afin de créer deux lots distincts soit le lot 6 589 695 et le lot 6 589 694. Le lot 1 153 588 (lot projeté 6 589 694) ayant front sur le boulevard Lasalle s'étend jusqu'à la rue Allen sur une largeur de 1,07 mètre et une longueur de 10,37 mètres afin d'assurer une deuxième issue à la rue pour le bâtiment existant.

Le projet prévoit le retrait de l'extension arrière du bâtiment et l'ajout d'escaliers à l'arrière du bâtiment existant situé au 3836-3844, boulevard Lasalle ainsi que la construction d'un bâtiment résidentiel de 4 étages comprenant 8 logements traversants.

La typologie des logements du 3837-3847, rue Allen est répartie comme suit:

8 logements dans l'agrandissement:

- 5 unités à 1 chambre à coucher;
- 3 unités à 2 chambres à coucher;

Les deux logements situés au rez-de-chaussée seront accessibles universellement.

### **Terrain**

Le terrain du 3837-3847, rue Allen est composé du lot 1 153 593 (lot projeté 6 589 695) du cadastre du Québec alors que le terrain du 3836-3844, boulevard Lasalle est composé du lot 1 153 588 (lot projeté 6 589 694) du cadastre du Québec.

### **Milieu d'insertion**

Le bâtiment proposé du 3837-3847, rue Allen est situé dans la zone H02-79 qui autorise les classes d'usages résidentielles h1 - 1 logement, h2 - 2 à 4 logements et h3 - 5 à 12 logements. On trouve dans le secteur plusieurs bâtiments de 2 à 3 1/2 étages. Le tronçon sur lequel est situé le bâtiment proposé est principalement composé de bâtiments de 3 étages plus demi sous-sol de différentes typologies (unifamiliale, duplex et autres plex).

Le tronçon du boulevard Lasalle situé sur le même îlot est principalement composé de plex de 3 étages.

### **Architecture et implantation**

Le bâtiment proposé au 3837-3847, rue Allen aura une superficie au sol de 126,25 m<sup>2</sup>. La superficie du lot 1 153 588 est de 242,55 m<sup>2</sup> et le rapport espace bâti / terrain est de 0,58. La superficie de plancher totale du bâtiment proposé est de 597,92 m<sup>2</sup> et le coefficient d'occupation du sol (COS) est de 2,4. La largeur minimale du bâtiment est établie à 9,17 mètres au lieu de 10 mètres.

- Les marges de recul sont établies comme suit :
  - o Marge avant minimale : 3 mètres;
  - o Marges latérales minimales totales : 1,2 mètres;
  - o Marge arrière minimale : 5 mètres.

Le bâtiment sera composé de 4 étages avec un sous-sol occupé par un espace d'entreposage pour les vélos, un espace d'entretien pour les vélos, un vestiaire avec casiers, une salle mécanique et des espaces de rangements pour chacune des unités.

Le revêtement de la façade principale et de la façade latérale non-mitoyenne sera en maçonnerie alors que la façade arrière sera en revêtement léger métallique.

Le bâtiment existant au 3836-3844, boulevard Lasalle a une superficie au sol de 186,99 m<sup>2</sup>. La superficie du lot 1 153 588 (lot projeté 6 589 694) est de 311,50 m<sup>2</sup> et le rapport espace bâti / terrain est de 0,60. La superficie de plancher totale du bâtiment existant est de 561 m<sup>2</sup> et le coefficient d'occupation du sol (COS) est de 1,8.

- Les marges de recul sont les suivantes :
  - o Marge avant : 3,8 mètres;
  - o Marges latérales : 0 et 1,2 mètre;
  - o Marge arrière minimale : 1 mètre.

### **Matériaux de revêtements**

Les matériaux de revêtement proposé pour l'ensemble des façades sont les suivants:

- Maçonnerie en brique de couleur crème;

- Revêtement en aluminium de GENTEK posé à l'horizontale Couleur : Gris clair de lune;
- Revêtement en acier de MAC MÉTAL MS1 posé à la verticale .- Couleur : Gris métallique.

## **Toiture**

Une terrasse sera aménagée au toit et sera accessible par un escalier extérieur. La terrasse est d'une superficie minimum de 40 m<sup>2</sup> et comprendra des bacs pour des plantations et/ou l'agriculture urbaine ainsi que des tables et des chaises. La partie non aménagée du toit sera couverte d'une membrane de couleur blanche.

## **Accès véhiculaire et stationnement**

Aucune case de stationnement n'est prévue.

Le projet prévoit l'aménagement d'un atelier d'entretien pour vélos d'environ 5,30 m<sup>2</sup>, une aire d'entreposage pour vélos d'environ 6,55 m<sup>2</sup> comprenant 12 supports à vélos et un vestiaire d'environ 10,11 m<sup>2</sup>.

## **Accessibilité universelle**

Les deux unités situées au rez-de-chaussée seront entièrement accessibles.

## **Aménagement paysager**

Le projet prévoit le verdissement des deux cours arrière. 3 arbres seront conservés dans la cour latérale le long du prolongement du lot 6 589 694 alors que la plantation de deux arbres à petit déploiement est proposée, soit un arbre dans la cour avant et l'autre dans la cour arrière. La plantation d'arbustes est proposée le long de la ligne arrière du terrain afin de délimiter les deux lots.

## **Arbres**

Arbres existants: 3;

Arbres à abattre: 0;

Arbres à planter: 2.

Nombre d'arbres après les travaux: 5

Les essences des arbres proposées sont les suivants:

- Érable de pensylvanie (feuillu à petit déploiement)

Les arbustes et couvre sols proposés sont les suivants:

- Arbuste de cèdre
- Achillées herbe à la dinde

## **Verdissement**

Superficie non-bâtie: 101,27 m<sup>2</sup>;

Espaces verts: 92,21 m<sup>2</sup>;

Pourcentage de verdissement: 91 %

### **Agriculture urbaine**

- Aménagement d'un toit terrasse avec des bacs de plantations;

### **Collecte des matières résiduelles**

L'aménagement d'une aire pour la collecte des matières résiduelles est prévu dans la cour latérale, le long du mur du bâtiment.

### **Étude d'ensoleillement**

L'étude d'ensoleillement démontre que la nouvelle construction aura un impact le matin sur le bâtiment voisin situé au nord-est et le soir sur le bâtiment voisin situé au sud-est durant la saison d'été alors que l'impact est plus important le matin durant l'hiver sur le bâtiment voisin situé au nord-est.

## **JUSTIFICATION**

### **Séance du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 29 avril 2025 Avis de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET):**

La DDTET considère que le projet proposé répond de manière satisfaisante aux critères du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003)*, et recommande au comité consultatif d'urbanisme (CCU) de donner une suite favorable à la demande.

### **Analyse des membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU):**

Un membre questionne l'aménagement d'entreposage des bacs de recyclage. On demande si un aménagement paysager est possible pour camoufler cet espace.

Un membre souligne qu'il y a eu perte d'espace dans la cour arrière avec ce nouvel escalier.

Un membre demande s'il y a des équipements électromécaniques dans le projet. La DDTET souligne que les équipements pourraient être non visibles de la rue, sur le toit.

Un membre se questionne sur la hauteur. On indique que l'ajout du logement et de l'étage est en échange des logements traversants.

Un membre demande si une terrasse au toit serait intéressante, sauf que la présence des équipements mécaniques en limite l'utilisation. Le verdissement serait une belle possibilité.

### **Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) :**

Les membres sont unanimement favorables, avec conditions:

- Que les bacs de matières résiduelles soient localisés le long du mur latéral;
- Que les escaliers en cour arrière soit reconfigurés et déplacés vers la ligne de terrain latérale afin de dégager plus d'espace dans la cour arrière;
- Prévoir un revêtement de maçonnerie sur les 4 étages des façades avant et latérale non-mitoyenne;
- Que les appareils mécaniques (thermopompes, climatisation, etc.) soient localisés sur le toit, aucun appareil ne devrait être visible à partir de la voie publique;
- Que le toit soit accessible par un escalier extérieur afin d'offrir plus d'espace extérieur aux occupants et prévoir l'aménagement de bacs pour plantations ou potager au toit;

### **Suivi de la recommandation**

- Les bacs de matières résiduelles sont localisés le long du mur latéral;
- Les escaliers ont été déplacés vers la ligne latérale mitoyenne mais leur configuration devra être revue lors de la demande de PIIA;
- Un revêtement de maçonnerie couvre les 4 étages des façades avant et latérale non-mitoyenne;
- Un escalier assure l'accès à une terrasse au toit.

### **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

s.o.

### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques et des engagements en accessibilité universelle. (voir la grille d'analyse jointe au présent dossier).

### **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

s.o.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Affichage de la demande sur la propriété visée;  
Avis public annonçant la consultation publique : durant la semaine qui suit l'adoption du projet de résolution.

### **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Adoption du premier projet de résolution : CA du 3 juin 2025;  
Affichage sur la propriété : Juin 2025;  
Avis public annonçant la tenue d'une assemblée publique de consultation : Juin 2025;  
Assemblée publique de consultation : Juin 2025;  
Adoption du second projet de résolution : CA du 30 juin 2025;  
Avis public sur la tenue du registre - approbation référendaire;  
Adoption de la résolution : CA du 3 septembre 2025;  
Entrée en vigueur de la résolution à l'émission du certificat de conformité.

### **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier, aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs, notamment aux dispositions suivantes du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003):

SECTION IV

CRITÈRES D'ÉVALUATION

9. Les critères selon lesquels est réalisée l'évaluation de la demande d'autorisation d'un projet particulier sont les suivants :

1° respect du *Plan d'urbanisme* de la Ville de Montréal;

2° compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion;  
3° qualités d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux;  
4° avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes et de celles pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine;  
5° avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations;  
6° impacts environnementaux du projet, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation;  
7° qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, en regard notamment du stationnement, des accès et de la sécurité;  
8° avantages des composantes culturelles ou sociales du projet;  
9° faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévu;  
10° accessibilité universelle du projet en regard, notamment de la réduction de la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment, de l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre un bâtiment et une voie publique et de l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès.

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Lecture :

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

Éric MASSIE  
Conseiller en aménagement

#### ENDOSSÉ PAR

Frédéric ST-LOUIS  
conseiller(-ere) en aménagement

Le : 2025-05-20

#### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN  
Directeur



**Dossier # : 1257680001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 24 f) favoriser la protection et la mise en valeur des milieux naturels et de la forêt urbaine
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) et le Règlement de lotissement (1751) afin d'assurer la concordance au contenu obligatoire du Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG14-029-7) (RCA25 210008)

Avis de motion est donné par [*indiquer le titre (le conseiller ou la conseillère) suivi du nom du membre du conseil*] de l'inscription pour adoption à une séance subséquente du conseil d'arrondissement du règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) et le Règlement de lotissement (1751) afin d'assurer la concordance au contenu obligatoire du Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) (RCG14-029-7) », lequel est déposé avec le dossier décisionnel. Considérant l'avis de motion donné à la présente séance;

Il est recommandé :

de prendre acte du dépôt du projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) et le Règlement de lotissement (1751) afin d'assurer la concordance au contenu obligatoire du Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) (RCG14-029-7) »

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-04-24 16:40

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

Directrice d'arrondissement

Verdun , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION** Dossier # :1257680001

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 24 f) favoriser la protection et la mise en valeur des milieux naturels et de la forêt urbaine
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) et le Règlement de lotissement (1751) afin d'assurer la concordance au contenu obligatoire du Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG14-029-7) (RCA25 210008)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Suite à l'entrée en vigueur du *Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (RCG 14-029) (RCG14-029-7) le 16 janvier 2025 découlant de son adoption par le conseil d'agglomération de Montréal le 21 novembre 2024 , l'Arrondissement doit apporter de nouvelles modifications et mesures réglementaires au *Règlement de zonage* (1700), au *Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation* (RCA08 210004) et au *Règlement de lotissement* (1751) dans le but d'assurer la concordance de sa réglementation avec le *Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (RCG 14-029) (RCG14-029-7) .

En effet, le *Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (RCG 14-029) (RCG14-029-7) vise à arrimer le *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (SAD) avec les mesures de protection des milieux humides du Plan régional des milieux humides et hydriques (PRMHH).

L'Arrondissement doit adopter tout règlement de concordance à la suite de l'entrée en vigueur d'une modification au *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (SAD) par voie de règlement, tel que prévu à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1). Les modifications réglementaires contenues dans le présent projet de règlement ont un caractère obligatoire.

L'objectif de ce projet de règlement est d'assurer la compatibilité du cadre réglementaire de l'arrondissement de Verdun au *Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (RCG 14-029) (RCG14-029-7) et au Plan

régional des milieux humides et hydriques de l'agglomération de Montréal (PRMHH) afin:

· d'harmoniser le cadre réglementaire de l'arrondissement au contenu obligatoire du *Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) (RCG14-029-7)* par:

- a) l'identification des milieux humides d'intérêt et des aires de protection aux Annexes du *Règlement de zonage (1700)*;
- b) l'intégration, au *Règlement de zonage (1700)* et au *Règlement de lotissement (1751)* des normes et des objectifs spécifiques à la protection des milieux humides d'intérêt et en y prévoyant des dispositions connexes.

Ce projet de règlement constitue un règlement de concordance et doit prendre en considération les conditions prévues aux articles 58, 59, 60 et 123 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1).

Le conseil d'arrondissement peut adopter des modifications au *Règlement de zonage (1700)*, au *Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004)* et au *Règlement de lotissement (1751)* en vertu des articles 113,114, 115, 117, 117.1, 119 à 122, 145.15 et 145.16 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), en vertu des articles 130 et 131 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4) et en vertu des articles 155 et 162 de l'annexe « C » de cette Charte.

Concrètement, ces modifications contribueront à maximiser la conservation des milieux humides et leur aire de protection et à valoriser les éléments d'intérêts naturels qui s'y retrouvent. En contrepartie, les nouvelles mesures imposées par le *Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) (RCG14-029-7)* viseront certaines interventions sur les territoires où il y a présence d'un milieu humide d'intérêt ou d'une aire de protection. Ces nouvelles restrictions imposées par la concordance devront être désormais prises en compte par les riverains qui souhaiteront intervenir ou empiéter dans ces milieux.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA24 210302 - 3 décembre 2024 - Adoption, sans changement, du *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) et le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2024) (RCA23 210018) afin de proposer des solutions innovantes en transition écologique, en agriculture urbaine et en logistique urbaine, en réponse à la lutte aux changements climatiques et aux adaptations aux aléas climatiques*. (1247680004)

## **DESCRIPTION**

En ce qui concerne le présent projet de règlement, les principales modifications visent notamment les éléments suivants :

### **Règlement de zonage (1700)**

1. À l'article 85, l'insertion, à la colonne « Autres dispositions (no. article) » du point 29 du tableau, des nouveaux numéros d'articles « 131 et 135 » provenant de la nouvelle sous-section « *Milieux humides d'intérêt à protéger ou à restaurer et leur aire de protection* »;
2. À l'article 129.1, le remplacement du premier alinéa par l'alinéa suivant :

« La plantation des espèces de plantes suivantes est interdite à moins de 100 mètres d'un milieu naturel protégé ou en voie de l'être ou d'un parc local comprenant des milieux naturels d'intérêt indiqués à l'annexe I, ou d'un milieu humide d'intérêt indiqué à l'annexe O : »;

3. Après l'article 130, l'ajout d'une nouvelle sous-section : « *Milieux humides d'intérêt à protéger ou à restaurer et leur aire de protection* » comprenant les nouveaux articles 131 à 135, permettant d'encadrer les interventions autorisées et interdites dans ces milieux, les conditions à respecter pour empiéter dans leur aire de protection, comprenant la référence à l'étude de caractérisation des milieux humides à l'annexe P du présent règlement pour toute demande de permis ou de certificat;

4. À l'article 348, soumettre à l'approbation du conseil un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) à portée spécifique, toute intervention visant :

« 15° de la construction, de l'agrandissement, d'un changement d'usage ou de l'occupation d'un bâtiment principal, incluant un empiètement dans l'aire de protection d'un milieu humide identifiée à l'annexe O, respectant les conditions prévues à l'article 133. »;

5. À l'article 361, exiger de nouveaux documents requis pour un PIIA visant:

« 10° de la construction, de l'agrandissement, d'un changement d'usage ou de l'occupation d'un bâtiment principal, incluant un empiètement dans l'aire de protection d'un milieu humide identifiée à l'annexe O, respectant les conditions prévues à l'article 133 :

a) une étude de caractérisation d'un milieu humide identifiée à l'annexe P. »;

6. À l'article 363, prévoir des objectifs et critères lors de la construction, de l'agrandissement, d'un changement d'usage ou de l'occupation d'un bâtiment principal, incluant un empiètement dans l'aire de protection d'un milieu humide identifiée à l'annexe O, respectant les conditions prévues à l'article 133;

7. À l'annexe A du présent règlement, l'ajout de 2 nouvelles définitions:

**« AIRE DE PROTECTION D'UN MILIEU HUMIDE**

Une bande de terre de 30 mètres de largeur qui borde un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer. » ;

**« ÉTUDE DE CARACTÉRISATION D'UN MILIEU HUMIDE**

Une étude visant à connaître la délimitation exacte d'un milieu humide et de son aire de protection qui est réalisée par un expert dans le domaine et qui respecte les exigences mentionnées à l'annexe P du présent règlement intitulée « Étude de caractérisation des milieux humides. »;

8. L'annexe J intitulée « Écoterritoire Les Rapides de Lachine » du *Règlement de zonage* (1700) est remplacée par une nouvelle version comprenant la révision de la délimitation des milieux humides et leur zone tampon;

9. L'ajout de l'annexe O intitulée « Milieux humides d'intérêt » et de l'annexe P intitulée « Étude de caractérisation d'un milieu humide » jointes en annexe du présent projet de règlement.

**Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004)**

1. L'ajout, après le paragraphe 19° de l'article 4, du paragraphe suivant, visant à exiger un certificat d'autorisation pour :

« 20° les constructions, ouvrages, usages du sol et travaux identifiés aux articles 133 et 134 du *Règlement de zonage* (1700) proposant un empiètement ou un empiètement additionnel dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer ou dans son aire de protection, tel qu'identifié à l'annexe O du *Règlement de zonage* (1700). »;

2. l'ajout de l'article 16.3 précisant les documents à fournir pour une demande de certificat d'autorisation dans le cas de constructions, ouvrages, usages du sol et travaux identifiés aux articles 133 et 134 du *Règlement de zonage* (1700) proposant un empiètement ou un empiètement additionnel dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer ou dans son aire de protection, tel qu'identifié à l'annexe O du *Règlement de zonage* (1700).

### **Règlement de lotissement 1751**

1. L'ajout d'une nouvelle section 8 « DISPOSITIONS RELATIVES À UN MILIEU HUMIDE D'INTÉRÊT À PROTÉGER OU À RESTAURER ET DANS SON AIRE DE PROTECTION » comprenant les nouveaux articles 48.1 portant sur les morcellements de lots dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer et dans son aire de protection identifié à l'annexe O du *Règlement de zonage* (1700) et 48.2 portant sur la détermination d'un milieu humide à protéger ou à restaurer et de l'aire de protection résultant d'une étude de caractérisation d'un milieu humide identifiés à l'annexe P du *Règlement de zonage* (1700);

2. L'ajout de l'ajout de 2 nouvelles définitions à l'index terminologique :

**« AIRE DE PROTECTION D'UN MILIEU HUMIDE**

Une bande de terre de 30 mètres de largeur qui borde un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer. » ;

**« ÉTUDE DE CARACTÉRISATION D'UN MILIEU HUMIDE**

Une étude visant à connaître la délimitation exacte d'un milieu humide et de son aire de protection qui est réalisée par un expert dans le domaine et qui respecte les exigences mentionnées à l'annexe P du présent règlement intitulée « Étude de caractérisation des milieux humides. »;

### **JUSTIFICATION**

La Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) recommande d'adopter le présent projet de règlement pour les raisons suivantes:

- l'entrée en vigueur, le 1<sup>er</sup> avril 2015, du *Règlement RCG 14-029 intitulé Règlement modifiant le Règlement concernant le Schéma d'aménagement de l'ancienne communauté urbaine de Montréal* ;
- l'adoption, par le conseil d'agglomération, du *Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (RCG 14-029-7) indiquant les modifications réglementaires imposés aux règlements d'urbanisme;
- les municipalités et arrondissements doivent, suite à l'entrée en vigueur du Schéma, adopter tout règlement de concordance afin de rendre leurs plans et règlements d'urbanisme conformes aux objectifs du Schéma et aux dispositions du document complémentaire en vertu de l'article 58 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1).

### **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

S.O.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques. La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

### **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

Le non-respect des délais de concordance prévus à l'article 58 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1) empêchera l'émission d'un certificat de conformité par le Service d'urbanisme et de Mobilité (SUM) de la Ville de Montréal, et aura pour conséquence la désapprobation du présent projet de règlement et le blocage de son entrée en vigueur.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Publication d'un avis public annonçant la tenue d'une assemblée publique de consultation.

### **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Le présent projet de règlement n'est pas susceptible d'approbation référendaire pour les éléments de stricte concordance et concerne l'ensemble du territoire de l'arrondissement.

Avis de motion et adoption d'un premier projet de règlement : CA du 6 mai 2025;  
Avis public sur l'assemblée de consultation publique: semaine suivant le CA du 6 mai 2025;  
Assemblée de consultation publique: 20 mai 2025 - à confirmer suite à l'adoption du premier projet;  
Adoption finale du règlement : CA du 3 juin 2025;  
Entrée en vigueur du règlement à la délivrance du certificat de conformité: juin 2025.

### **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs applicables notamment aux dispositions de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec*, (RLRQ, chapitre C-11.4), du *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal*, du *Plan d'urbanisme de Montréal*, ainsi que celles de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

## **VALIDATION**

### **Intervenant et sens de l'intervention**

---

### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Martin PROULX  
conseiller en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-04-17

Anthony VILLENEUVE  
chef de division - urbanisme

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Daniel POTVIN  
Directeur



**Dossier # : 1255612010**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Division du greffe et des affaires publiques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt du certificat du résultat de la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter relativement à l'approbation référendaire de la résolution no CA25 210091 adoptant le Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre du legs du 150e anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Sœurs, au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment dans le boisé Saint-Paul (RCA25 210004B), ayant pour objet de créer deux zones de conservation à même une partie ainsi qu'aux abords du parc Adrien-D.-Archambault

Il est recommandé:

de prendre acte du dépôt, par la secrétaire d'arrondissement, du certificat du résultat de la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter relativement à l'approbation référendaire de la résolution n<sup>o</sup> CA25 210091 adoptant le *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre du legs du 150<sup>e</sup> anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Sœurs, au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment dans le boisé Saint-Paul (RCA25 210004B), ayant pour objet de créer deux zones de conservation à même une partie ainsi qu'aux abords du parc Adrien-D.-Archambault.*

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-05-02 10:25

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

**Dossier # : 1255612010**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Division du greffe et des affaires publiques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Abroger la résolution no CA25 210091 adoptant le Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre des legs du 150e anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Sœurs au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment aux abords du boisé Saint-Paul (RCA25 210004B)

Considérant que lors de sa séance ordinaire du 4 février 2025, le conseil d'arrondissement a adopté par sa résolution no CA25 210024 le *Premier projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre du legs du 150e anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Sœurs, au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment dans le boisé Saint-Paul* (RCA25 210004P1).

Considérant qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le 25 février suivant;

Considérant qu'à cette occasion, de nombreuses personnes ont fait part de leurs commentaires à l'égard de ce projet;

Considérant que lors de sa séance ordinaire du 11 mars 2025, le conseil d'arrondissement a adopté, avec changements, par sa résolution no CA25 210050, le *Second projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre des legs du 150e anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Sœurs au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment aux abords du boisé Saint-Paul* (RCA25 210004P2);

Considérant qu'à la suite de l'adoption de ce second projet règlement, l'arrondissement a reçu, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* , une demande valide d'approbation référendaire de ce second projet de règlement provenant de la zone concernée H03-60;

Considérant que lors de sa séance ordinaire du 8 avril 2025, le conseil d'arrondissement a adopté par sa résolution CA25 210091 le *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre des legs du 150e anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Sœurs au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment aux abords du boisé Saint-Paul* (RCA25 210004B)

Considérant qu'un registre a été ouvert le 30 avril suivant afin de permettre aux personnes habiles à voter des zones H03-60, H03-109 et P03-59 de demander que ce règlement fasse l'objet d'un scrutin référendaire.

Considérant que le nombre de personnes habiles à voter selon l'article 553 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités était de **101** personnes;

Considérant que 21 demandes étaient requises pour qu'un référendum soit tenu et que 34 demandes de participations valides ont été reçues;

Considérant qu'il ressort de cette assemblée publique de consultation et de cet exercice démocratique que le projet présenté ne semble pas rencontrer l'acceptabilité sociale requise à l'égard de certains de ses aspects;

Il est recommandé :

1. d'abroger la résolution CA25 210091 et de ne pas adopter le *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre du legs du 150e anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Sœurs, au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment dans le boisé Saint-Paul* (RCA25 210004B);

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-05-21 14:57

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1255612010**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Division du greffe et des affaires publiques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt du certificat du résultat de la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter relativement à l'approbation référendaire de la résolution no CA25 210091 adoptant le Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre du legs du 150 <sup>e</sup> anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Sœurs, au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment dans le boisé Saint-Paul (RCA25 210004B), ayant pour objet de créer deux zones de conservation à même une partie ainsi qu'aux abords du parc Adrien-D.-Archambault

**CONTENU**

**CONTEXTE**

**Objet: Dépôt du certificat du résultat de la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter relativement à l'approbation référendaire de la résolution no CA25 210091 adoptant le Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre du legs du 150<sup>e</sup> anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Sœurs, au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment dans le boisé Saint-Paul (RCA25 210004B), ayant pour objet de créer deux zones de conservation à même une partie ainsi qu'aux abords du parc Adrien-D.-Archambault**

Lors de sa séance ordinaire du 8 avril 2025, le conseil d'arrondissement, par sa résolution no CA25 210091, a adopté le *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre du legs du 150<sup>e</sup> anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à L'Île-des-Soeurs, au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment dans le boisé Saint-Paul* (RCA25 210004B), ayant pour objet de créer deux zones de conservation à même une partie ainsi qu'aux abords du parc Adrien-D.-Archambault.

Préalablement à cette adoption, le bureau de la secrétaire d'arrondissement a reçu une demande valide (15 signatures) de résidents provenant de la zone H03-60 et souhaitant demander l'ouverture de registre conformément à la procédure prévue aux articles 131 et 133 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1).

Ainsi, un registre a été ouvert le 30 avril suivant afin de permettre aux personnes habiles à voter des zones H03-60, H03-109 et P03-59 de demander que cette résolution fasse l'objet d'un scrutin référendaire.

Au moins 21 signatures étaient requises pour qu'un scrutin référendaire soit tenu. Au

terme de cette procédure, un total de 34 personnes habiles à voter se sont prévalués de ce droit.

Conformément aux articles 555 et 556 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, chapitre E-2.1), le secrétaire d'arrondissement a dressé, puis lu un certificat du résultat de cette procédure d'enregistrement à la fin de celle-ci. Suivant l'article 557 de cette loi, le secrétaire d'arrondissement doit maintenant déposer ce certificat devant le conseil à sa séance suivante.

## **VALIDATION**

### **Intervenant et sens de l'intervention**

---

### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Abdelkrim AIT ABDAIM  
Agent de recherche

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1255612010**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Division du greffe et des affaires publiques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Abroger la résolution no CA25 210091 adoptant le Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre des legs du 150e anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Sœurs au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment aux abords du boisé Saint-Paul (RCA25 210004B)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Considérant que lors de sa séance ordinaire du 4 février 2025, le conseil d'arrondissement a adopté par sa résolution no CA25 210024 le *Premier projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre du legs du 150e anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Sœurs, au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment dans le boisé Saint-Paul* (RCA25 210004P1).

Considérant qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le 25 février suivant;

Considérant qu'à cette occasion, de nombreuses personnes ont fait part de leurs commentaires à l'égard de ce projet;

Considérant que lors de sa séance ordinaire du 11 mars 2025, le conseil d'arrondissement a adopté, avec changements, par sa résolution no CA25 210050, le *Second projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre des legs du 150e anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Sœurs au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment aux abords du boisé Saint-Paul* (RCA25 210004P2);

Considérant qu'à la suite de l'adoption de ce second projet règlement, l'arrondissement a reçu, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* , une demande valide d'approbation référendaire de ce second projet de règlement provenant de la zone concernée H03-60;

Considérant que lors de sa séance ordinaire du 8 avril 2025, le conseil d'arrondissement a adopté par sa résolution CA25 210091 le *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre des legs du 150e anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Sœurs au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment aux abords du boisé Saint-Paul* (RCA25 210004B)

Considérant qu' un registre a été ouvert le 30 avril suivant afin de permettre aux

personnes habiles à voter des zones H03-60, H03-109 et P03-59 de demander que ce règlement fasse l'objet d'un scrutin référendaire.

Considérant que le nombre de personnes habiles à voter selon l'article 553 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités était de **101** personnes;

Considérant que 21 demandes étaient requises pour qu'un référendum soit tenu et que 34 demandes de participations valides ont été reçues;

Considérant qu'il ressort de cette assemblée publique de consultation et de cet exercice démocratique que le projet présenté ne semble pas rencontrer l'acceptabilité sociale requise à l'égard de certains de ses aspects;

Il est recommandé d'abroger la résolution CA25 210091 et de ne pas adopter le *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre du legs du 150e anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Sœurs, au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment dans le boisé Saint-Paul* (RCA25 210004B);

## **VALIDATION**

### **Intervenant et sens de l'intervention**

---

### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Abdelkrim AIT ABDAIM  
Analyste de dossiers

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1255612010**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Division du greffe et des affaires publiques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre des legs du 150 <sup>e</sup> anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Sœurs au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment aux abords du boisé Saint-Paul (RCA25 210004B).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

**Adoption du *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre des legs du 150<sup>e</sup> anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Sœurs au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment aux abords du boisé Saint-Paul (RCA25 210004B)***

Lors de la séance ordinaire tenue le 11 mars 2025, le conseil d'arrondissement de Verdun a adopté, par l'adoption de sa résolution n° CA25 210050, le *Second projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre des legs du 150<sup>e</sup> anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Sœurs au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment aux abords du boisé Saint-Paul (RCA25 210004P2)*, à la suite de l'assemblée publique tenue le mardi 25 février 2025.

En vertu des articles 128 et 145.38 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), toute disposition susceptible d'approbation référendaire qui est contenue dans le second projet de résolution peut faire l'objet d'une demande visant à ce que toute résolution contenant cette disposition soit soumise à l'approbation de certaines personnes habiles à voter.

En ce sens, l'Arrondissement a publié un avis le 12 mars 2025, donnant un délai de 8 jours, pour que des personnes habiles à voter des zones concernées puissent déposer une demande de tenue de registre, en y indiquant les dispositions susceptibles d'approbation référendaire sur lesquelles ils souhaitent voir ce registre tenu.

En vertu de l'article 130, al. 5 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) (LAU), « La demande relative à une disposition adoptée en application d'un pouvoir permettant de réglementer par zone, lorsqu'elle s'applique à une zone non divisée en secteurs dans le cas où le pouvoir permet aussi de réglementer par secteur de zone, peut provenir d'une zone à laquelle elle s'applique et de toute zone contiguë à celle-ci, et vise à ce que le règlement soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle le règlement s'applique, ainsi que de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande. »

Dans le *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre des legs du 150<sup>e</sup> anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Soeurs au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment aux abords du boisé Saint-Paul* (RCA25 210004B), les dispositions créent de nouvelles zones, soit les zones P03-150 et P03-151 et y autorise le seul usage « conservation » de la classe « Parcs et espaces verts » déjà prévue au *Règlement de zonage (1700)*.

Étant donné que les dispositions du Règlement RCA25 210004B seront adoptées en application d'un pouvoir permettant de réglementer par zone (notamment l'article 113 (5<sup>o</sup>) LAU), le cinquième alinéa de l'article 130 de la LAU s'applique aux fins de déterminer d'où peut provenir une demande et les personnes habiles à voter à l'approbation desquelles les dispositions du Règlement seront soumises. En vertu de ce cinquième alinéa et de l'article 136.1 al. 5 de la LAU, les dispositions du Règlement qui auront fait l'objet d'une demande d'une zone contiguë seront soumises à l'approbation des personnes habiles à voter de cette zone et de la zone visée.

Conformément à l'article ci-dessus, un registre sera tenu pour le *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre des legs du 150<sup>e</sup> anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Sœurs au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment aux abords du boisé Saint-Paul* (RCA25 210004B) :

- Le bureau de la secrétaire d'arrondissement a reçu une demande valide (15 signatures) de résidents provenant de la zone H03-60 et souhaitant demander l'ouverture de registre.
- La zone H03-60 est une zone contiguë aux zones P03-59 et H03-109.

Par conséquent, le règlement RCA25 210004B sera soumis à l'approbation des personnes habiles à voter des zones H03-60, P03-59 et H03-109.

Il est à noter que le *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre des legs du 150<sup>e</sup> anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Soeurs au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment aux abords du boisé Saint-Paul* (RCA25 210004) a été scindé en 2 règlements distincts (RCA25 210004A et RCA25 210004B) afin de tenir compte de la tenue de registre dans les zones H03-60, P03-59 et H03-109. (voir dossier 1247680007)

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA25 210050 - 11 mars 2025 - Adoption, avec changements, du *Second projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre des legs du 150<sup>e</sup> anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Sœurs au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment aux abords du boisé Saint-Paul* (RCA25 210004P2). (1247680007)

CA25 210024 - 4 février 2025 - Adoption du *Premier projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre du legs du 150<sup>e</sup> anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Soeurs, au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment dans le boisé Saint-Paul* (RCA25 210004P1). (1247680007)

CA25 210023 - 4 février 2025 - Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre des legs du 150<sup>e</sup> anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Soeurs au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment aux abords du boisé Saint-Paul*. (1247680007)

## **DESCRIPTION**

L'Administration recommande au conseil d'arrondissement d'adopter, sans changement, le

*Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre des legs du 150<sup>e</sup> anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Sœurs au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment aux abords du boisé Saint-Paul (RCA25 210004B).*

## JUSTIFICATION

S'il souhaite aller de l'avant, le conseil doit maintenant adopter le règlement RCA25 210004B.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle. La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

## CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

**adoption du règlement : CA du 8 avril 2025;**

- **tenue de registre: à déterminer**
- entrée en vigueur : date de délivrance du certificat de conformité.

## **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

## VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

## Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Cathlynn MARSAN  
Analyste de dossiers

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-04-04

Stephanie Zhao LIU  
Secrétaire d'arrondissement



**Dossier # : 1259855007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre la construction d'un bâtiment principal situé au 5563, rue Wellington (lot 1 937 797).

Il est recommandé :  
d'approuver, conformément à la sous-section 1, des sections 1 et 4, du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700), et à l'avis favorable avec conditions et recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU), les dessins préparés par Mourad Bendjennet, architecte (*Aedifix architecture inc.* ), ainsi que la soumission pour les fenêtres préparée par *Fenlux Portes et fenêtres St-Léonard inc.* ; déposés, puis estampillés et datés du 20 mai 2025 par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), afin de permettre la construction d'un bâtiment principal situé au 5563, rue Wellington - Lot 1 937 797.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-05-21 13:00

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1259855007

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre la construction d'un bâtiment principal situé au 5563, rue Wellington (lot 1 937 797).

**CONTENU****CONTEXTE**

Les propriétaires du lot situé au 5563, rue Wellington, ont déposé une demande de permis de construction d'un bâtiment principal – demande de permis n<sup>o</sup> 3003525095.

En vertu de la sous-section 1, des sections 1 et 4, du chapitre 9, du *Règlement de zonage* (1700) tel que modifié, la demande de construction d'un bâtiment principal doit faire l'objet d'une approbation par PIIA.

Le présent dossier est soumis au conseil d'arrondissement en raison de la valeur des travaux qui ne permet pas une décision déléguée.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S. O.

**DESCRIPTION****Description du projet**

Le bâtiment est un duplex de deux étages et mitoyen, avec escalier intérieur, construit en 1920. Il s'inscrit dans un secteur hétérogène où il correspond à une typologie minoritaire. Le secteur est marqué par la rencontre des artères Wellington et LaSalle et par la dualité qui s'opère entre le caractère déstructuré de la rive et la trame urbaine traditionnelle. La majorité du bâti est composé de plex de trois étages avec escaliers extérieurs. La façade du bâtiment a été largement modifiée en 1963. Son voisin de gauche lui correspond sur le plan stylistique, bien qu'ayant été modifié également à la même époque. Les bâtiments de droite, contemporains et plus hauts, présentent des caractéristiques matérielles et compositionnelles conformes au secteur également.

Une proposition précédente approuvée en janvier 2024 visait à transformer et agrandir le duplex et y ajouter deux unités. Lors des travaux, une superficie supérieure aux zones établies au permis a été démolie, et le projet d'agrandissement est devenu caduque puisqu'il s'agit d'une démolition au sens technique. Le projet est donc révisé à l'aune des objectifs et critères assujettissant la construction d'un nouveau bâtiment principal.

Le bâtiment prévu est un bâtiment de trois étages, mitoyen, avec escalier extérieur avec

angle droit et palier menant au premier niveau, puis intérieur pour les étages supérieurs. Un porche central permet l'accès au rez-de-chaussée, avec un court escalier central. Les garde-corps sont en barrotins verticaux et main-courante simple, en aluminium soudé couleur gris charbon. L'ensemble des soffites, escalier et fascias sont également de ce matériau.

Une construction hors toit couronne l'ensemble, présentant un fort retrait au centre. Les extrusions latérales de ce volume correspondent à deux cages d'escalier. Un arrière-corps est également proposé. Des rangements y sont ajoutés en cour anglaise. L'arrière-corps et la construction hors toit sont proposés en revêtement métallique d'acier galvanisé prépeint, format Metal Block, de *Mac Metal*.

Le parement des trois premiers étages en façade principale est la brique *Carleton Blend*, format Québec, de *Canada Brick*. Des bandeaux de deux rangs de briques en soldat marquent les transitions entre les étages, et un bandeau élargi surmonté d'un rang de boutisse compose un couronnement. Des zones de briques en soldat sont situées au-dessus des fenêtres et alignées à celles-ci, en insertion peu profonde dans la façade. Les ouvertures sont à guillotine 2/3, alignées verticalement, à cadres d'aluminium gris charbon. Les portes, de même teinte, présentent un panneau métallique opaque au sommet, dont la limite supérieure s'aligne au sommet des fenêtres. Le parement proposé pour le mur arrière, hormis arrière-corps, est le bardage de fibrociment de type *Select Cedarmill*, couleur brun kaki, de *James Hardie*. La zone arrière en recul est caractérisée par la superposition de balcons et un escalier d'issue, avec garde-corps à double main courante, de même matérialité qu'à l'avant.

Le projet prévoit également l'ajout de trois arbres à grand déploiement, dont deux à l'arrière, et l'intégration de bacs de plantation aux terrasses attenantes à la construction hors toit. Des pavés perméables ou alvéolés sont proposés aux allées.

## JUSTIFICATION

### Analyse du projet

Le projet présente, par sa volumétrie générale, son implantation, sa maçonnerie et sa composition, des qualités d'intégration et de compatibilité au contexte. Il constitue une insertion sensible qui permet de favoriser un dialogue équilibré entre différents projets et typologies du secteur.

Le projet gagnerait à proposer des ouvertures de facture plus contemporaine, inspirées de celles verticales à battant simple et à panneau plein, caractérisant le bâtiment voisin à droite. De plus, l'apparence de la construction hors toit gagnerait à retrouver les qualités déjà approuvées lors de la mouture précédente du projet, pour unifier le volume morcelé de ce niveau au moyen de la transformation du retrait central en alcôve. Aussi, afin d'améliorer l'apparence du projet, d'appuyer son caractère contemporain et d'alléger la façade, en plus de dégager l'ouverture de gauche du rez-de-chaussée, il serait préférable de proposer un escalier courbe tel qu'approuvé lors de la mouture précédente.

La sensibilité accordée au verdissement au sol et aux terrasses permet l'atteinte des objectifs qui y sont relatifs. Par contre, les allées d'accès à l'avant devraient être en pavés perméables non-alvéolés, pour des raisons de confort et de sécurité.

Il est à noter que le fini proposé pour le fibrociment est prohibé en raison de son imitation de bois. Un fini de fibrociment lisse pourrait être acceptable, ou un parement de bois d'ingénierie ou métallique, de teinte similaire. Il est finalement peu cohérent que les mains courantes à l'avant et à l'arrière aient une apparence différente.

### **Avis de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET)**

La DDTET estime que le projet est en voie de répondre de manière satisfaisante aux objectifs et critères applicables du PIIA.

La DDTET recommande au comité consultatif d'urbanisme (CCU) de donner une suite favorable avec conditions et recommandation à la demande, telle que déposée.

1. Condition: de proposer un escalier extérieur en courbe tel qu'accepté au projet précédent afin de dégager davantage l'ouverture du rez-de-chaussée;
2. Condition: de proposer des ouvertures à battant sans meneaux, tel que le voisin de droite;
3. Condition: de rétablir le revêtement, le couronnement et la volumétrie avec loggia de la construction hors toit en façade tel qu'accepté au projet précédent;
4. Condition: de proposer un pavé perméable non-alvéolé pour les allées d'accès à l'avant.
5. Condition: de proposer un revêtement conforme à l'arrière, sans imitation de bois.
6. Recommandation: d'harmoniser les mains courantes à l'arrière à celles qui sont proposées à l'avant.

### **Analyse du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 15 avril 2025**

Un membre questionne la possibilité de récupérer les composantes des ouvertures. La DDTET indique que certaines composantes pourraient être retournées/remplacées. Les changements proposés par la DDTET sont sommes toutes de faible envergure. On réitère que les requérants ne devraient jamais avoir acheté des éléments du projet avant de recevoir un permis.

### **Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 15 avril 2025**

Favorable à l'unanimité avec les conditions et la recommandation émises par la DDTET.

### **Suivi de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU)**

Les requérants soumettent un projet mis à jour qui applique la recommandation du CCU. Les fenêtres en façade conservent un meneau cependant, au premier tiers, pour des raisons de contrainte technique. Ce langage respecte l'objectif visé par la condition qui était de s'inspirer d'une typologie d'ouverture visible chez le bâtiment voisin à droite.

### **Recommandation de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET)**

La DDTET recommande d'approuver, conformément à la sous-section 1, des sections 1 et 4, du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700), et à l'avis favorable avec conditions et recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU), les dessins préparés par Mourad Bendjennet, architecte (*Aedifix architecture inc.*), ainsi que la soumission pour les fenêtres préparée par *Fenlux Portes et fenêtres St-Léonard inc.*; déposés, puis estampillés et datés du 20 mai 2025 par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), afin de permettre la construction d'un bâtiment principal situé au 5563, rue Wellington - Lot 1 937 797.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

s. o.

## MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changement climatique et aux engagements en équité, inclusion et accessibilité universelle. La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

s. o.

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s. o.

## CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CCU - 15 avril 2025 : Analyse et avis favorable avec conditions et recommandation;  
CA - 3 juin 2025 : Approbation des plans estampillés.

## CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs, notamment aux dispositions suivantes du *Règlement de zonage* (1700) :

CHAPITRE 9

DISPOSITIONS RELATIVES À UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

SECTION 1

TRAVAUX ASSUJETTIS

1. PIIA de portée générale

346. Préalablement à la délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du *Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments* (11-018) ou du *Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation* (RCA08 210004), l'approbation du conseil d'arrondissement est requise lors :

- 1° de la construction d'un bâtiment principal, incluant l'aménagement du terrain;
- 2° à 10° N/A

SECTION 4

OBJECTIFS ET CRITÈRES

1. Objectifs et critères de portée générale

362. Les objectifs et critères liés à l'implantation, à l'architecture et au design des constructions ou à l'aménagement des terrains applicables aux fins de l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les travaux assujettis à l'article 346 sont les suivants :

- 1° lors de la construction d'un bâtiment principal, incluant l'aménagement du terrain :

Objectif 1 - Créer une architecture de qualité qui s'insère adéquatement au caractère d'ensemble du milieu d'insertion, composé des bâtiments situés sur le même tronçon de rue. Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a) respecter le caractère d'ensemble du milieu, en accord avec la valeur homogène du milieu, le cas échéant;
- b) participer à la cohérence de l'îlot, de l'intersection, de la rue ou du milieu, en accord avec son emplacement, sa visibilité et sa signification dans la ville;
- c) préconiser une intervention contemporaine compatible au milieu;
- d) favoriser une typologie, une volumétrie, une implantation, des proportions et des alignements respectant le caractère du milieu;
- e) favoriser des revêtements et des caractéristiques architecturales compatibles et cohérentes avec le milieu;
- f) lorsque la valeur architecturale des bâtiments du milieu est faible, ou que les bâtiments ne possèdent pas ou peu de caractéristiques communes, le projet doit tendre à atténuer les irrégularités et à rehausser la qualité de l'ensemble;
- g) favoriser l'intégration des équipements, des conduites et des entrées des services publics à l'architecture ou à l'aménagement paysager, selon le cas;
- h) limiter les effets et nuisances potentiels de la construction et des équipements sur les terrains et bâtiments adjacents;
- i) N/A (terrains riverains);

Objectif 2 - Favoriser un aménagement paysager qui priorise le verdissement, maximise la canopée du terrain et encourage une gestion durable des eaux pluviales. Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a) favoriser une implantation des constructions qui permet la conservation des arbres existants et d'espaces permettant la plantation de nouveaux arbres;
- b) lorsque le contexte est adéquat, favoriser la plantation d'arbres à grand déploiement;
- c) maximiser le verdissement des cours et la biodiversité des plantations proposées;
- d) favoriser l'utilisation des surfaces verticales pour le verdissement;
- e) favoriser le verdissement de la toiture par la réalisation d'une toiture verte ou l'implantation de bacs de plantation;
- f) lorsque le contexte est adéquat, favoriser l'aménagement de zones verdies permettant la gestion durable des eaux pluviales;
- g) limiter la superficie et l'implantation des accès véhiculaires et des espaces de stationnements extérieurs;
- h) N/A (Île-des-Soeurs);

Objectif 3 - Favoriser des aménagements extérieurs sécuritaires et

accessibles facilitant l'accès au bâtiment pour tous les usagers. Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a) assurer la visibilité, la définition claire ou la signalisation, si requise, des accès piétons et des entrées principales du bâtiment;
- b) favoriser l'éclairage adéquat des accès piétons et entrées principales du bâtiment;
- c) pour un bâtiment mixte, favoriser une animation naturelle du lieu par le traitement architectural et les ouvertures des étages inférieurs;
- d) favoriser l'accessibilité universelle du bâtiment par l'élimination ou la réduction de la différence de hauteur entre la voie publique et le rez-de-chaussée;

2° à 10° N/A

## VALIDATION

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

**Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Marc Andre PERREAUULT  
Architecte - Planification

**ENDOSSÉ PAR**

Frédéric ST-LOUIS  
conseiller(-ere) en aménagement

Le : 2025-05-20

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Daniel POTVIN  
Directeur



**Dossier # : 1259855008**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre la construction d'un bâtiment principal situé au 448, rue Willibrord (lot 1 183 578).

Il est recommandé :  
d'approuver, conformément à la sous-section 1, des sections 1 et 4, du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700), et à l'avis favorable avec recommandations du comité consultatif d'urbanisme (CCU), les dessins préparés par Jean-Benoît Bourdeau, architecte (*Oblik architecture inc.* ); déposés, puis estampillés et datés du 15 mai 2025 par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), afin de permettre la construction d'un bâtiment principal situé au 448, rue Willibrord - Lot 1 183 578.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-05-20 08:07

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1259855008

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre la construction d'un bâtiment principal situé au 448, rue Willibrord (lot 1 183 578).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Les propriétaires du lot situé au 448, rue Willibrord, ont déposé une demande de permis de construction d'un nouveau bâtiment principal – demande de permis n° 3003519370. En vertu de la sous-section 1, des sections 1 et 4, du chapitre 9, du *Règlement de zonage* (1700) tel que modifié, la demande de construction d'un bâtiment principal doit faire l'objet d'une approbation par PIIA.

Le présent dossier est soumis au conseil d'arrondissement en raison de la valeur des travaux qui ne permet pas une décision déléguée.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S. O.

**DESCRIPTION**

**Description du projet - 1er passage**

Le lot visé était occupé par une maison de type shoebox dont la démolition a été approuvée par le comité de démolition (Décision no. CD24 001). Il s'agit d'un lot s'insérant dans un contexte relativement homogène, dominé par des triplex ou des multiplex de trois étages avec escaliers extérieurs mais où on retrouve également de nombreux bâtiments de type plex à deux étages, et des variantes comportant des escaliers intérieurs, des avant-corps, des loggias et des marquises. Les caractéristiques dominantes du contexte sont les entrées centralisées, les revêtements de maçonnerie de brique uniformes, les fenêtres de proportions verticales et alignées, ainsi que l'alignement en plan des façades et la mitoyenneté, bien que le voisin immédiat à droite ait un décroché latéral important. On dénotera également la présence de couronnements et de linteaux ou bandeaux avec composantes ornementales.

Le projet vise la construction d'un bâtiment de trois étages comportant 3 logements. Le bâtiment est d'implantation irrégulière, présentant un décroché profond et étroit sur sa façade latérale droite. Cette portion de la façade principale semble être presque alignée avec la portion également en retrait de la façade principale du voisin de droite, mais les dessins et illustrations 3D manquent de précision afin de le déterminer. L'ensemble est sis sur une fondation de béton apparente et d'une hauteur de 3 pieds.

Le reste de la façade principale est divisé en deux moitiés verticales; celle de gauche est alignée au voisin mitoyen et comporte les entrées, des fenêtres verticales, ainsi que les porches et balcons en projection. Le porche est deux fois plus étroit que les balcons. Le balcon du haut est également moins profond que celui du milieu. Ce plan de façade présente à droite un pilastre de brique rouge de type Vintage Matt, format modulaire métrique, de *Canada Brick*, et au sommet, un bandeau de brique rouge de même type. Le remplissage est complété par un revêtement métallique de type Harrywood, couleur gris métallique, de *MacMétal*, posé en clin.

La seconde moitié est un avant-corps de faible projection, en brique rouge telle que décrite précédemment, présentant deux ouvertures verticales aux étages et une seule au rez-de-chaussée, en raison de l'escalier extérieur menant à l'étage qui longe la façade. Les fenêtres sont alignées et surmontées de linteaux en soldat. Trois des cinq ouvertures présentent des petits bacs de plantation à leur pied, en revêtement métallique tel que décrit précédemment, répartis en quinconce. Les ouvertures ne semblent pas alignées avec l'escalier, qui comporte un palier afin d'effectuer un virage à angle droit menant vers la rue. Les plans, les élévations, le certificat de localisation et les illustrations 3D se contredisent tous à cet effet, ainsi qu'à d'autres égards. Par exemple, il semble que les garde-corps soient en aluminium soudé noir, à main-courante simple, mais il est mentionné de garde-corps en verre également. Les fascias et solins sont métalliques et noirs, de même que les cadres des ouvertures.

La façade latérale séparant les plans de façade principale avant et en recul est en brique rouge aux deux étages inférieurs. L'étage supérieur est en brique rouge dans son premier tiers, et présente un couronnement formé de deux rangs de brique en soldat non situé au sommet et non visible sur la façade principale non plus. Les deux tiers de droite sont en brique grise de type Creekside Matt, de *Canada brick*. Cette façade comporte des ouvertures généralement alignées, surmontées de linteaux en soldat, sauf pour celles situées dans la zone en brique grise. Cependant, les illustrations 3D présentent une ouverture supplémentaire non visible aux plans, et les plans montrent un désalignement de certaines fenêtres qui est quant à lui non visible en élévation.

Le plan de façade principale étroit se trouvant en recul est en brique rouge aux deux premiers étages et en brique grise au dernier. Cette façade comporte une porte au rez-de-chaussée ainsi qu'un petit porche, et deux fenêtres de proportion verticale aux étages, de largeurs différentes des autres. Une terrasse sans marquise se trouve sur la moitié arrière de la toiture et présente des bacs de plantation. La façade arrière est sur un seul plan et est en brique rouge. Elle présente des balcons en projection et un escalier à gauche.

Deux arbres à grand déploiement, des micocouliers occidentaux, sont proposés, à raison de un à l'avant et un à l'arrière. Un lilas japonais est également proposé à l'arrière. Des allées en pavé gris perméable permettent l'accès aux escaliers, et forment également un espace minéralisé à l'arrière. Près de la moitié de la cour arrière est consacrée à une zone de pavage alvéolé dédié à un stationnement et une aire de jeu. Les espaces verdis sont principalement en pelouse. On trouve aussi un accès vers le sous-sol et des stationnements pour vélos. En cour latérale, un espace est pavé afin de servir à l'entreposage de bacs, voilée par un écran non défini et par une rangée de végétaux. Aucune allée n'est prévue vers la voie publique depuis cet espace.

### **Description du projet - 2e passage**

Le projet vise la construction d'un bâtiment de trois étages comportant 3 logements. Le bâtiment est d'implantation irrégulière, présentant un décroché profond et étroit sur sa façade latérale droite. L'ensemble est sis sur une fondation de béton recouvert de crépis visible sur une hauteur de 8 pouces.

Le revêtement est en briques brunâtres de type Sonoma matt, de *Canada Brick*, format modulaire métrique, liées par un mortier de couleur similaire à la brique. Il y a présence d'un

couronnement formé de trois rangs de brique en soldat séparés de rangs de panneresses. Deux rangs en soldat forment un bandeau continu marquant une distinction entre le sous-sol et le rez-de-chaussée, et un bandeau de briques en soldat se situe au sommet des ouvertures du rez-de-chaussée. Des aplats de brique en soldat lient des ouvertures alignées entre elles, principalement aux étages. Le couronnement, les aplats et les bandeaux sont en brique de type Sonoma smooth, de *Canada Brick*, format modulaire métrique.

La partie de la façade principale non située en fort recul est divisée en deux moitiés verticales; celle de gauche est alignée au voisin mitoyen et comporte les entrées, des fenêtres verticales, ainsi que les porches et balcons en projection. Le porche est deux fois plus étroit que les balcons, qui sont quant à eux alignés et de même dimension.

La seconde moitié est un avant-corps de faible projection, présentant une ouverture rectangulaire à chaque étage, dont les panneaux de droite sont alignés au palier intermédiaire de l'escalier extérieur, et une seule ouverture au rez-de-chaussée de proportions plus verticales, en raison de la volée de l'escalier extérieur menant à l'étage qui longe la façade. Les garde-corps sont en aluminium soudé noir, à main-courante simple. Les fascias et solins sont métalliques et noirs, de même que les cadres des ouvertures.

La façade latérale comporte deux ouvertures verticales fixes aux étages à gauche, près du coin de la façade principale. Une ouverture de proportion carrée se trouve au rez-de-chaussée sans alignement avec des ouvertures aux étages. Deux ouvertures à battant se trouvent alignées à chaque étage, dans la moitié droite de la façade.

Le plan de façade principale étroit se trouvant en fort recul comporte une porte au rez-de-chaussée ainsi qu'un petit porche, et deux fenêtres de proportion verticale alignées aux étages.

Une terrasse sans marquise se trouve sur la moitié arrière de la toiture et présente des bacs de plantation. La façade arrière est sur un seul plan et a le même revêtement que la façade principale, reprenant également les ornements de cette dernière. Elle présente des balcons en projection et un escalier à gauche.

Deux arbres à grand déploiement, des micocouliers occidentaux, sont proposés, à raison de un à l'avant et un à l'arrière. Un lilas japonais est également proposé à l'arrière. Des allées en pavé gris perméable permettent l'accès aux escaliers et porches, et forment également un espace minéralisé à l'arrière, jouxtant le bâtiment. Une case de stationnement est non enclouonnée à droite de la cour arrière. La majorité de la cour est végétalisée. On trouve aussi un accès vers le sous-sol et des stationnements pour vélos. En cour latérale, un espace est pavé afin de servir à l'entreposage de bacs et pour créer un lien depuis la rue vers le porche latéral. L'espace réservé aux bacs est voilé par un écran en bois et par une rangée de végétaux.

## JUSTIFICATION

### **Analyse du projet - avril 2025**

D'entrée de jeu, le gabarit du projet ainsi que sa volumétrie générale sont sensibles aux caractéristiques du contexte et favorisent une prémisse d'insertion adéquate.

Cependant, les caractéristiques matérielles sont peu appropriées, tant en matière d'affirmation du caractère contemporain du projet que de compatibilité aux caractéristiques contextuelles. Le revêtement métallique semble incohérent en façade. De plus, le mélange des types de maçonnerie crée une confusion en façade latérale et malgré l'apparente tentative de créer un alignement avec le bâtiment voisin, le résultat ne présente pas une cohérence forte avec le milieu, où l'homogénéité matérielle du volume devrait être préservée. Les désalignements et profondeurs inégales des balcons, ainsi que les différentes dimensions d'escalier, contribuent à la confusion. Une meilleure clarté conceptuelle et une sobriété

matérielle aiderait à rehausser la qualité architecturale du projet.

En outre, les petits bacs de plantation en façade n'amènent pas une véritable plus-value en matière de verdissement et posent un enjeu d'entretien et d'accès. Les linteaux en soldat apparaissent anecdotiques. L'insertion d'un couronnement continu cohérent, au sommet et de facture contemporaine, contribuerait à la compatibilité du bâtiment au milieu bâti. De plus, de nombreux alignements potentiels sont flous entre les dessins et divers documents (façade latérale avec la façade voisine, escalier avec les ouvertures, fenêtres latérales...), nuisant à la qualité générale et demandant précision. La composition des ouvertures pourrait être rationalisée pour rehausser la qualité des élévations, en accord avec les autres composantes, en plus de disposer les ouvertures de manière à contribuer au caractère contemporain de l'ensemble.

Certains éléments sont également à préciser, tel que la nature de l'écran latéral. La configuration de la cour arrière est particulière quant à la place de l'automobile à côté d'un espace de jeu hors de l'espace clôturé, et il pourrait y avoir moins de recours à la pelouse. Finalement, une allée pour faciliter le transport des bacs vers la rue pourrait être appropriée également. L'absence de référence aux événements, éléments techniques ou éclairage extérieur est également source d'inquiétude quant à l'intégration harmonieuse de ces composantes.

**Avis de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET)**  
- avril 2025

La DDTET estime que le projet est en voie de répondre de manière satisfaisante aux objectifs et critères applicables du PIIA.

La DDTET recommande au comité consultatif d'urbanisme (CCU) de donner une suite favorable avec conditions et à la demande, telle que déposée, et suggère de revoir le projet.

1. Rehausser la qualité architecturale du projet notamment en accentuant son caractère contemporain et sa cohérence, au moyen des appareillages de maçonnerie et/ou de la composition des façades, en misant sur une clarté conceptuelle et une sobriété matérielle accrues et l'élimination du revêtement métallique sur les pans de façade visible de la voie publique;
2. Peaufiner les alignements et la compatibilité de l'apparence des différentes composantes architecturales (escalier et ouvertures, profondeur des balcons, dimension des escaliers, retrait avec bâtiment voisin, etc.) et assurer une cohérence entre les divers documents;
3. Réduire substantiellement la hauteur visible de la fondation;
4. Revoir l'aménagement paysager afin de réduire les frictions entre les usages, notamment en définissant clairement l'espace véhiculaire et une allée pour les bacs, et réduire la proportion de pelouse au bénéfice de plus de biodiversité. Définir la nature des écrans et clôtures proposés et les rendre visibles dans les dessins et 3D appropriés;
5. Proposer un éclairage extérieur intégré

harmonieusement à l'architecture aux entrées et en cour latérale pour des fins de sécurité des lieux;

6. Montrer les événements, branchements et autres éléments techniques (thermopompes, etc. ) et les intégrer harmonieusement à l'architecture.

### **Analyse du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 29 avril 2025**

Un membre souligne que la simplicité devrait être accentuée, en éliminant le revêtement métallique et en supprimant la bichromie de la maçonnerie.

### **Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 29 avril 2025**

Les membres sont unanimement favorables avec les conditions proposées par la DDTET, en ajoutant une mention à la première condition concernant le retrait de la bichromie des pans de mur de maçonnerie, et confirment vouloir revoir le projet à la lumière des modifications.

### **Analyse du projet - mai 2025**

La mise à jour du projet permet de constater que le gabarit du projet ainsi que sa volumétrie générale n'ont pas été modifiés et continuent de présenter la même sensibilité aux caractéristiques du contexte et de favoriser une insertion adéquate, avec des alignements réfléchis.

Les caractéristiques matérielles et la composition architecturale mises à jour permettent de constater une intervention contemporaine qui participe à la cohérence de l'îlot, qui respecte le caractère d'ensemble du contexte et qui est cohérente et compatible au milieu. L'approche architecturale est sobre et contrôlée. Les intentions relatives à l'aménagement extérieur et à l'éclairage permettent l'atteinte des objectifs et critères applicables à l'égard du verdissement et de la sécurité.

Il a été suggéré aux requérants, avec réponse positive, d'élargir le panneau fixe des fenêtres F1 en façade afin de s'aligner à la limite droite de la fenêtre du rez-de-chaussée, rehaussant la cohérence de la façade et du fait même la qualité générale du projet.

Finalement, les marches menant au rez-de-chaussée en façade semblent d'une profondeur différente de l'escalier menant aux étages. Une cohérence pour l'ensemble de la façade serait à préconiser à cet égard.

### **Avis de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) - mai 2025**

La DDTET estime que le projet répond de manière satisfaisante aux objectifs et critères applicables du PIIA.

La DDTET recommande au comité consultatif d'urbanisme (CCU) de donner une suite favorable avec recommandations à la demande, telle que déposée.

1. Recommande, en façade principale, d'augmenter la largeur des panneaux fixes des fenêtres F1 afin de s'aligner à la limite droite de la fenêtre du rez-de-chaussée située sous l'escalier menant aux étages.
2. Recommande de proposer des marches de même profondeur pour l'ensemble des escaliers en façade

principale.

### **Analyse du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 13 mai 2025**

Un membre questionne où se trouvent les équipements mécaniques. La DDTET répond qu'ils ne sont pas visibles depuis la voie publique.

### **Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 13 mai 2025**

Les membres sont unanimement favorables avec les recommandations de la DDTET.

### **Suivi de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU)**

Les requérants soumettent des dessins corrigés conformes aux recommandations suggérées.

### **Recommandation de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET)**

La DDTET recommande d'approuver, conformément à la sous-section 1, des sections 1 et 4, du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700), et à l'avis favorable avec conditions du comité consultatif d'urbanisme (CCU), les dessins préparés par Jean-Benoît Bourdeau, architecte (*Oblik architecture inc.*); déposés, puis estampillés et datés du 15 mai 2025 par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), afin de permettre la construction d'un bâtiment principal situé au 448, rue Willibrord - Lot 1 183 578.

### **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

s. o.

### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, et aux engagements en changement climatique, en équité et en inclusion.

Ce dossier s'applique aux engagements en accessibilité universelle.

La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

### **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

s. o.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

s. o.

### **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

CCU - 29 avril 2025 : Analyse et avis favorable avec conditions;

CCU - 13 mai 2025 : Analyse et avis favorable avec recommandations;

CA - 3 juin 2025 : Approbation des plans estampillés.

### **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs, notamment aux dispositions suivantes du *Règlement de zonage* (1700) :

## CHAPITRE 9

### DISPOSITIONS RELATIVES À UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

#### SECTION 1

##### TRAVAUX ASSUJETTIS

###### 1. PIIA de portée générale

346. Préalablement à la délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du *Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments* (11-018) ou du *Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation* (RCA08 210004), l'approbation du conseil d'arrondissement est requise lors :

- 1° de la construction d'un bâtiment principal, incluant l'aménagement du terrain;
- 2° à 10° N/A

###### 2. PIIA de portée spécifique

348. Préalablement à la délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du *Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments* (11-018) ou du *Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation* (RCA08 210004), l'approbation du conseil d'arrondissement est requise lors :

- 1° à 6° N/A
- 7° de la construction, de l'agrandissement, d'un changement d'usage ou de l'occupation d'un bâtiment principal pour y établir un usage sensible indiqué à l'article 82.1, sur un terrain situé à moins de 300 m de l'emprise d'une autoroute ou d'une voie rapide identifiée au plan joint à l'annexe K;
- 8° à 14° N/A

#### SECTION 4

##### OBJECTIFS ET CRITÈRES

###### 1. Objectifs et critères de portée générale

362. Les objectifs et critères liés à l'implantation, à l'architecture et au design des constructions ou à l'aménagement des terrains applicables aux fins de l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les travaux assujettis à l'article 346 sont les suivants :

- 1° lors de la construction d'un bâtiment principal, incluant l'aménagement du terrain :

Objectif 1 - Créer une architecture de qualité qui s'insère adéquatement au caractère d'ensemble du milieu d'insertion, composé des bâtiments situés sur le même tronçon de rue. Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a) respecter le caractère d'ensemble du milieu, en accord avec la valeur homogène du milieu, le cas échéant;
- b) participer à la cohérence de l'îlot, de l'intersection, de la rue ou du milieu, en accord avec son emplacement, sa visibilité et sa signification dans la ville;
- c) préconiser une intervention contemporaine compatible au milieu;
- d) favoriser une typologie, une volumétrie, une implantation, des proportions et des alignements respectant le caractère du milieu;

- e) favoriser des revêtements et des caractéristiques architecturales compatibles et cohérentes avec le milieu;
- f) lorsque la valeur architecturale des bâtiments du milieu est faible, ou que les bâtiments ne possèdent pas ou peu de caractéristiques communes, le projet doit tendre à atténuer les irrégularités et à rehausser la qualité de l'ensemble;
- g) favoriser l'intégration des équipements, des conduites et des entrées des services publics à l'architecture ou à l'aménagement paysager, selon le cas;
- h) limiter les effets et nuisances potentiels de la construction et des équipements sur les terrains et bâtiments adjacents;
- i) N/A (terrains riverains);

Objectif 2 - Favoriser un aménagement paysager qui priorise le verdissement, maximise la canopée du terrain et encourage une gestion durable des eaux pluviales. Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a) favoriser une implantation des constructions qui permet la conservation des arbres existants et d'espaces permettant la plantation de nouveaux arbres;
- b) lorsque le contexte est adéquat, favoriser la plantation d'arbres à grand déploiement;
- c) maximiser le verdissement des cours et la biodiversité des plantations proposées;
- d) favoriser l'utilisation des surfaces verticales pour le verdissement;
- e) favoriser le verdissement de la toiture par la réalisation d'une toiture verte ou l'implantation de bacs de plantation;
- f) lorsque le contexte est adéquat, favoriser l'aménagement de zones verdies permettant la gestion durable des eaux pluviales;
- g) limiter la superficie et l'implantation des accès véhiculaires et des espaces de stationnements extérieurs;
- h) N/A (Île-des-Soeurs);

Objectif 3 - Favoriser des aménagements extérieurs sécuritaires et accessibles facilitant l'accès au bâtiment pour tous les usagers. Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a) assurer la visibilité, la définition claire ou la signalisation, si requise, des accès piétons et des entrées principales du bâtiment;
- b) favoriser l'éclairage adéquat des accès piétons et entrées principales du bâtiment;
- c) pour un bâtiment mixte, favoriser une animation naturelle du lieu par le traitement architectural et les ouvertures des étages inférieurs;
- d) favoriser l'accessibilité universelle du bâtiment par l'élimination ou la réduction de la différence de hauteur entre la voie publique et le rez-de-chaussée;

2° à 10° N/A

## VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Marc Andre PERREAULT  
Architecte - Planification

**ENDOSSÉ PAR**

Frédéric ST-LOUIS  
conseiller(-ere) en aménagement

Le : 2025-05-15

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Jean CARDIN  
chef(fe) de division - etudes techniques en  
arrondissement



**Dossier # : 1259855009**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre la modification de composantes architecturales en façade du bâtiment situé au 5969-5971, rue Bannantyne (lot 1 937 335)

Il est recommandé :  
d'approuver, conformément à la sous-section 1, des sections 1 et 4, du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700), et à l'avis favorable avec condition et recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU), les dessins et la lettre préparés par *Aluminium LMG inc.* ; déposés, puis estampillés et datés du 12 mai 2025 par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), afin de permettre la modification de composantes architecturales en façade du bâtiment situé au 5969-5971, rue Bannantyne - Lot 1 937 335.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-05-14 16:39

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1259855009**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre la modification de composantes architecturales en façade du bâtiment situé au 5969-5971, rue Bannantyne (lot 1 937 335)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Les propriétaires du bâtiment situé au 5969-5971, rue Bannantyne, ont déposé une demande de permis de modification de composantes architecturales en façade de ce duplex mitoyen de deux étages – demande de permis n<sup>o</sup> 3003522667.

En vertu de la sous-section 1, des sections 1 et 4, du chapitre 9, du *Règlement de zonage* (1700) tel que modifié, la demande de modification de composantes architecturales en façade doit faire l'objet d'une approbation par PIIA.

Le présent dossier est soumis au conseil d'arrondissement en raison d'une absence d'unanimité des membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S. O.

**DESCRIPTION**

**Description du projet**

Le bâtiment est un duplex mitoyen de deux étages à escalier intérieur, construit en 1941. Il s'inscrit dans un milieu relativement hétérogène mais correspond à la typologie de ses bâtiments voisins avec lesquels il forme un ensemble homogène. Néanmoins, il a perdu son revêtement et ses ornements d'origine, tels que les linteaux et un médaillon de pierre, lors de travaux, présumément réalisés en 1983. Les bâtiments voisins présentent une matérialité et des ornements fidèles à l'apparence que ce bâtiment aurait eu à l'origine. Le bâtiment a une composition inchangée par rapport à celle d'origine, caractérisée par une asymétrie, un alignement vertical de la plupart des ouvertures et des saillies et un positionnement latéral des entrées, du porche et du balcon. Les saillies ont également les caractéristiques d'origine.

La proposition vise l'ajout d'une marquise sur le balcon supérieur de l'immeuble, de mêmes dimensions que ce-dernier en plan. La marquise proposée a une structure d'aluminium peint noir et une toiture de polycarbonate ondulé foncé. Trois poteaux en supportent le porte-à-faux.

## JUSTIFICATION

### Analyse du projet

La marquise proposée est une caractéristique ajoutée au bâtiment constituant une transformation. Le caractère d'origine du bâtiment ainsi que sa valeur sont déjà affectés par la perte de son revêtement d'origine et de ses ornements et linteaux. L'ajout de la marquise est également une opération aisément réversible.

Le bâtiment concerné contribue peu au milieu bâti dans son état actuel, en raison de la perte de ses caractéristiques, contrairement aux bâtiments voisins de part et d'autre. Le bâtiment s'insère néanmoins dans un ensemble typologique, et le reste de cet ensemble présente une grande homogénéité. Toutefois, dans le contexte élargi, la marquise est un élément qui est, bien que de façon minoritaire, retrouvé sur des bâtiments de même typologie ou similaire. Certaines interventions ont cependant nuit à la mise en valeur des façades qui avaient conservé leurs caractéristiques d'origine et constituent donc de mauvaises pratiques.

La facture de la marquise est agencée à d'autres composantes de la façade, tel que les garde-corps, et s'intègre à la composition architecturale de la façade par son alignement vertical avec les autres éléments en saillie. Néanmoins, elle devrait proposer un alignement avec le sommet des ouvertures, et pourrait avoir un traitement plus affiné et une pente moins prononcée, dans la mesure du possible, afin d'en atténuer la prépondérance visuelle et la lourdeur sur la façade. Le contexte semble également adéquat pour adopter une approche plus contemporaine.

De plus, une réfection du mur de maçonnerie éventuelle, en vertu des objectifs et critères applicables actuellement, devrait résulter en la suppression de la marquise et au retour de l'apparence d'origine et au renforcement de l'homogénéité contextuelle.

### **Avis de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET)**

La DDTET estime que le projet est en voie de répondre de manière satisfaisante aux objectifs et critères applicables du PIIA.

La DDTET recommande au comité consultatif d'urbanisme (CCU) de donner une suite favorable avec condition et recommandation à la demande, telle que déposée.

1. Condition d'aligner le bas de la marquise au sommet des ouvertures, minimiser l'apparence des colonnes et préconiser une intervention moins pentue autant que possible et visuellement plus légère;
2. Recommandation d'envisager une intervention plus contemporaine.

### **Analyse du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 15 avril 2025**

Un membre pose une question sur le polycarbonate, à savoir si cela est autorisé comme matériaux. On répond par l'affirmative, puisque sans cette autorisation, l'agent du cadre bâti n'aurait pas pu acheminer le dossier en PIIA. Une question de précision est posée quant au texte de la page 12 de la présentation. Des membres se questionnent sur l'esthétique d'ensemble que l'ajout de la marquise provoque, compte tenu de l'homogénéité des bâtiments voisins. Des membres soulignent qu'il y a d'autres marquises en face. Certains sont d'avis que l'objectif serait de tendre à leur élimination dans le paysage urbain, même pour des bâtiments ayant peu de valeur ou d'intérêt. Un membre est d'avis que l'ajout de cette marquise provoque une détérioration de l'apparence du bâtiment. La DDTET rappelle que la

valeur du bâtiment devrait être prise en compte, et que la marquise est un geste potentiellement aisément réversible. Un membre souligne qu'il y a peu de marquises sur ce côté de la rue, dans le secteur. Il est rappelé qu'il ne s'agit pas d'une composante d'origine. La DDTET explique que bien que cela ne soit pas assujéti aux objectifs et critères, le besoin du requérant est de mieux s'approprier le balcon.

### **Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 15 avril 2025**

Un vote a eu lieu.

5 membres sont favorables à la proposition, avec ajout de la condition et de la recommandation proposées par la DDTET.

4 membres sont défavorables à la proposition.

### **Suivi de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU)**

Les requérants soumettent une version moins pentue et alignée au sommet des ouvertures. L'intervention est de même facture.

### **Recommandation de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET)**

La DDTET recommande d'approuver, conformément à la sous-section 1, des sections 1 et 4, du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700), et à l'avis favorable avec condition et recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU), les dessins et la lettre préparés par *Aluminium LMG inc.* ; déposés, puis estampillés et datés du 12 mai 2025 par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), afin de permettre la modification de composantes architecturales en façade du bâtiment situé au 5969-5971, rue Bannantyne - Lot 1 937 335.

### **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

*s. o.*

### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changement climatique et aux engagements en équité, inclusion et accessibilité universelle. La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

### **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

*s. o.*

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

*s. o.*

### **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

CCU - 15 avril 2025 : Analyse et avis favorable avec condition et recommandation;  
CA - 3 juin 2025 : Approbation des plans estampillés.

### **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS**

## ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs, notamment au *Règlement de zonage* (1700) :

CHAPITRE 9

DISPOSITIONS RELATIVES À UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

SECTION 1

TRAVAUX ASSUJETTIS

1. PIIA de portée générale

346. Préalablement à la délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018) ou du Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004), l'approbation du conseil d'arrondissement est requise lors :

1° à 3° N/A

4° d'une intervention indiquée pour l'une des composantes énumérées, sur une façade d'un bâtiment principal, incluant un mur latéral compris entre deux plans de façades distincts :

a) à e) N/A

f) pour une saillie : l'ajout, le retrait ou une modification aux dimensions.

5° à 10° N/A

SECTION 4

OBJECTIFS ET CRITÈRES

1. Objectifs et critères de portée générale

362. Les objectifs et critères liés à l'implantation, à l'architecture et au design des constructions ou à l'aménagement des terrains applicables aux fins de l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les travaux assujettis à l'article 346 sont les suivants :

1° à 3° N/A

4° sur une façade d'un bâtiment principal, incluant un mur latéral compris entre deux façades distinctes, lors d'une intervention indiquée sur l'une des composantes énumérées au paragraphe 4° de l'article 346 :

Objectif 1 - Créer une architecture s'harmonisant aux caractéristiques du bâtiment concerné et maintenant son caractère d'origine. Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a) prendre en compte le degré d'homogénéité de l'environnement immédiat dans le cas où plusieurs bâtiments partagent des caractéristiques communes;
- b) favoriser la restauration ou le remplacement en tenant compte de la forme et de l'apparence d'origine de la composante, de l'expression et de la composition architecturale du bâtiment;
- c) lorsque transformé, respecter ou mettre en valeur l'expression et la composition architecturales en tenant compte des concepts originaux ou y être compatible, en accord avec leur valeur;
- d) lorsque le contexte est adéquat, une intervention contemporaine peut être envisagée;
- e) favoriser la contribution du bâtiment au renforcement, au maintien ou à l'évolution du milieu bâti;

f) N/A (avant-corps)  
g) N/A (milieu hétérogène)  
Objectif 2 - N/A (alcôve/vitrine/accès commercial)

5° à 10° N/A

## VALIDATION

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

**Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Marc Andre PERREAULT  
Architecte - Planification

**ENDOSSÉ PAR**

Frédéric ST-LOUIS  
conseiller(-ere) en aménagement

Le : 2025-05-13

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Jean CARDIN  
chef(fe) de division - etudes techniques en  
arrondissement



**Dossier # : 1256730004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Édicter une ordonnance relative à la réalisation de travaux de voirie dans divers endroits de l'arrondissement de Verdun - PMRC 2025 (contrat 519406) en dehors des périodes permises par la réglementation

Il est recommandé :  
d'édicter l'ordonnance relative à la réalisation des travaux de voirie dans divers endroits de l'arrondissement de Verdun afin de permettre la réalisation de travaux de pavage dans le cadre de la réfection des rues (contrat 519406) en dehors des périodes permises par la réglementation.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-05-21 13:27

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

Directrice d'arrondissement (Intérim)  
Verdun , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION** Dossier # :1256730004

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Édicter une ordonnance relative à la réalisation de travaux de voirie dans divers endroits de l'arrondissement de Verdun - PMRC 2025 (contrat 519406) en dehors des périodes permises par la réglementation

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Dans le cadre du contrat 519406 concernant des travaux de voirie dans la Ville de Montréal, des interventions sur le réseau artériel, sont prévues dans l'arrondissement de Verdun aux endroits suivants:  
 Rue Gilberte-Dubé entre la rue Jacques-Lauzon et le boul. Gaétan-Laberge.

Afin d'éviter des conflits avec d'autres travaux prévus dans le secteur, la présence d'une école secondaire et la piétonisation de la rue Wellington, des restrictions quant aux heures de travaux ont été imposées dans les documents d'appel d'offres. Ces documents exigent des travaux de nuit et durant la période des vacances scolaires. L'entreprise *Construction Viatek inc.* demande donc les approbations requises afin d'exécuter les travaux selon les clauses des devis.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CM25 0290 - 18 mars 2025 - Accorder un contrat à Construction Viatek inc., pour des travaux de voirie dans divers endroits de la Ville de Montréal dans le cadre du Programme de maintien du réseau cyclable - Dépense totale de 8 469 564,62 \$, taxes incluses (contrat : 7 448 749,65 \$ + contingences : 744 874,97 \$ + incidences : 275 940 \$) - Appel d'offres public 519406 (7 soum.) (1247231091)

**DESCRIPTION**

Les travaux requis sont le planage du revêtement existant, le nivellement et la réparation des couvercles de regards, de puisards et de vannes et la pose d'un nouveau revêtement bitumineux.

**JUSTIFICATION**

Les périodes et heures visées dans les documents d'appel d'offres ont été imposées après analyse des nombreux conflits possibles entre les divers travaux de tous les partenaires et des arrondissements avoisinants.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Aucun pour l'arrondissement

## MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il s'agit essentiellement d'une obligation d'édicter une ordonnance relative à la réalisation de travaux de voirie en dehors des périodes permises par la réglementation. La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

Les travaux de nuit auront un impact beaucoup moins important sur la circulation dans le secteur comparativement à des travaux de jour.

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une stratégie de communication a été mise en place et des avis aux citoyens seront distribués pour annoncer le début des travaux et aussi rappeler les consignes à respecter lors de l'exécution de ces derniers. Les communications seront effectuées par la ville centre. L'Arrondissement partagera aussi les informations sur ses différentes plates-formes.

## CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Considérant que ce contrat inclut également des travaux de même nature dans les arrondissements de Lasalle et de Lachine en tenant compte des multiples contraintes de coordination avec les autres chantiers ainsi que des considérations météorologiques, il est envisagé de réaliser la totalité des travaux dans l'arrondissement de Verdun entre la fin du mois de juin et la mi-août 2025. Une fois les travaux débutés, ceux-ci dureront moins d'une semaine.

## CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs applicables, entre autres, le *Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun* (RCA10 210012).

## VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

## Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Chantal COUTURE  
Ingenieur(e)

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-05-14

Jean-Francois DUTIL  
chef(fe) de section - ingenierie

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Jean CARDIN  
chef(fe) de division - etudes techniques en  
arrondissement



**Dossier # : 1254274005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Édicter les ordonnances relatives à divers événements publics

Il est recommandé :

1. d'édicter les ordonnances relatives à la tenue des événements publics suivants :

Événements	Organismes	Lieux	Dates
Le Petit Quai dans les quartiers, édition 2025	Arrondissement de Verdun	Place de la Grande-Marguerite 40, place du Commerce  Placette verdunoise En face du 4555, rue de Verdun  Devant la bibliothèque Jacqueline-De Repentigny 5955, rue Bannantyne	Entre le lundi 23 juin 2025 et le dimanche 12 octobre 2025 entre 10h et 21h
Programmation extérieure 2025 – Bibliothèques, culture et musée	Arrondissement de Verdun	Différents lieux publics	Entre le mardi 3 juin 2025 et le vendredi 31 octobre 2025
Marathon BougeBouge de Verdun, 8 <sup>e</sup> édition	BougeBouge	Parc Desmarchais 5200, boulevard LaSalle  Terrain du Quai 5160 – Maison de la culture de Verdun 5160, boulevard	Rassemblement : le dimanche 14 septembre 2025 de 5 h à 16 h  (voir l'ordonnance pour plus de détails)

		LaSalle Circuit du marathon : berges du fleuve Saint-Laurent, entre l'école secondaire Monseigneur-Richard, située au 3000, boulevard Gaétan Laberge, et la rue Fayolle	
Fête de quartier, 4e édition	Camp Énergie	Parc de la Reine-Élizabeth Rue Penniston	Le dimanche 24 août 2025, de 8 h à 15 h  En cas d'intempéries, le dimanche 31 août 2025
Tournoi « Point Wish », 2e édition	La fondation Rêves d'enfants	Parc Arthur-Therrien 3750, boulevard Gaétan-Laberge	De 10 h le vendredi 1 <sup>er</sup> août 2025 à 23 h 30 le dimanche 3 août 2025
Marché estival du Grand Potager	Grand Potager	Serres municipales de Verdun 7000, boulevard LaSalle	Montage : le vendredi 13 juin 2025 entre 10 h et 22 h  Rassemblement : le samedi 14 juin 2025 de 8 h 30 à 18 h et le dimanche 15 juin 2025 de 8 h 30 à 19 h
Distribution Un Arbre pour mon quartier (UAPMQ), édition printemps 2025	Maison de l'environnement de Verdun	Mairie d'arrondissement devant le local de la Maison de l'environnement de Verdun 673, 1 <sup>re</sup> Avenue	Le mardi 17 juin 2025 de 8 h 30 à 20 h  En cas d'intempéries, le mercredi 18 juin 2025 de 8 h 30 à 20 h
Marché fermier de La Station	Marché fermier de La Station	La Station – Maison intergénérationnelle 201, rue Berlioz  Affichage dans 10 autres lieux dans le quartier L'Île-des-Soeurs	Les dimanches du 8 juin 2025 au 2 novembre 2025 de 9 h à 15 h
Hockey de rue	Pivot collectif	Stationnement n° 436, qui est accolé à la façade Sud de l'Auditorium de Verdun 4110, boulevard LaSalle	Le samedi 23 août 2025 de 6 h à 23 h

Triathlon de Verdun , 28 <sup>e</sup> édition	Triathlon Élite-Développement	Parc de l'Honorable-George-O'Reilly 7523, boulevard LaSalle  Piscine du Natatorium de Verdun 6500, boulevard LaSalle	Affichage au Natatorium : du dimanche 27 juillet 2025 au dimanche 10 août 2025  Montage : le vendredi 8 août 2025 de 6 h à 20 h  Rassemblement : de 14 h 30 le samedi 9 août 2025 à 22 h le dimanche 10 août 2025  Démontage : le lundi 11 août 2025 de 6 h à 20 h
---	-------------------------------	--	---

et ce en vertu des règlements suivants :

- *Règlement concernant l'occupation du domaine public* (1516);
- *Règlement relatif à la circulation et au stationnement* (RCA06 210012);
- *Règlement régissant la cuisine de rue* (15-039) (modification en 2018);
- *Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun* (RCA10 210012);
- *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025)* (RCA24 210012), et

2. d'édicter une ordonnance autorisant la dérogation au *Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025)* (RCA25 210003), en conformité avec l'article 79.1, afin de permettre la vente de l'article promotionnel « t-shirt », dans le cadre des célébrations du « 150<sup>e</sup> anniversaire de Verdun » organisées par l'Arrondissement de Verdun, à un tarif de 10,00 \$.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-05-29 16:02

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1254274005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Édicter les ordonnances relatives à divers événements publics

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le conseil d'arrondissement peut autoriser la tenue d'événements et déroger à la réglementation en vigueur par le biais d'ordonnances. Il peut également autoriser la vente d'articles promotionnels en vertu de l'article 79.1 du *Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025)* (RCA25 210003).

À cet effet, nous présentons un sommaire pour divers événements ainsi que pour la vente d'un article promotionnel supplémentaire, et demandons l'aval du conseil d'arrondissement afin de déroger aux règlements de l'arrondissement de Verdun, notamment au *Règlement concernant l'occupation du domaine public* (1516), au *Règlement relatif à la circulation et au stationnement* (RCA06 210012), au *Règlement régissant la cuisine de rue* (15-039) (modification en 2018), au *Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun* (RCA10 210012) et au *Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025)* (RCA24 210012) (RCA25 210003), selon le cas.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA25 210136, CA25 210065, CA25 210062, CA25 210030, CA24 210314, CA24 210313, CA24 210235, CA24 210210, CA24 210176, CA24 210146, CA24 210118, CA24 210087, CA24 210058, CA24 210029, CA23 210318, CA23 210278, CA23 210241, CA23 210220, CA23 210196, CA23 210183, CA23 210142, CA23 210111, CA23 210079, CA23 210050, CA22 210299, CA22 210258, CA22 210222, CA22 210196, CA22 210165, CA22 210140, CA22 210117 , CA22 210083, CA22 210051, CA21 210286, CA21 210244, CA21 210210, CA21 210175, CA21 210158, CA21 210128, CA21 210105, CA21 210104, CA21 210071, CA21 210046, CA20 210191, CA20 210022, CA20 210039, CA20 210136, CA20 210107.

**DESCRIPTION**

Les événements présentés sur le domaine public de l'arrondissement de Verdun sont de diverses catégories. Ils peuvent être de nature communautaire, sociale, sportive, éducative, multiculturelle, de collecte de fonds, civique ou commémorative. L'occupation du domaine public peut se réaliser de différentes façons : occupation au complet ou en partie d'une place ou d'un parc; fermeture d'une ou de plusieurs rues; ou une combinaison des deux, comme l'occupation simultanée d'un parc et d'une rue. Les événements assujettis au présent sommaire figurent sur la liste en pièce jointe : *Liste des événements publics – juin 2025* .

## JUSTIFICATION

La présentation d'événements sur le domaine public s'inscrit dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie des citoyennes montréalaises et des citoyens montréalais. Ces événements contribuent à l'épanouissement de la population en leur permettant de se rencontrer et d'établir des contacts humains dans un cadre convivial. Ils leur permettent aussi de découvrir un arrondissement dynamique et chaleureux. Les événements sur le domaine public sont gratuits et accessibles à toutes et à tous.

Afin de les réaliser, plusieurs autorisations sont nécessaires. Les organisateurs devront s'assurer d'obtenir toutes les autorisations requises pour la tenue de ces événements, le cas échéant.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les coûts reliés aux services requis par la Ville pour le soutien à la réalisation de ces événements sont facturés en conformité avec le *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025)* (RCA24 210012), le cas échéant. Selon le cas, certaines gratuités sont offertes.

## MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de *Montréal 2030*, aux engagements en changements climatiques ainsi qu'aux engagements en équité, inclusion et accessibilité universelle. La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s.o.

## CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

s.o.

## CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :  
Verdun , Direction des services administratifs (Iva STOILOVA-DINEVA)

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

## **Parties prenantes**

Jean CARDIN, Verdun  
Josée BOUTHOT, Verdun  
Marc L'ARCHEVEQUE, Verdun  
Grace DANON, Verdun  
Pierre BEAULIEU, Verdun  
Martin ROBERGE, Verdun  
Laurence GALLERAND, Verdun  
Jean-Francois DUTIL, Verdun  
Frédérique MAGNAN-LAUZON, Verdun  
Joanie DOUCET, Verdun

Lecture :

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Rachel PILON  
Secrétaire d'unité administrative

### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-05-15

Patrick LEVEILLE  
chef(fe) de division - sports, loisirs et  
développement social en arrondissement



**Dossier # : 1251040009**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt de la liste des dossiers décisionnels adoptés au comité exécutif, au conseil municipal et au conseil d'agglomération concernant l'arrondissement de Verdun pour la période du 18 avril au 15 mai 2025

Il est recommandé :  
de prendre acte du dépôt de la liste des dossiers décisionnels concernant l'arrondissement ayant des répercussions directes ou significatives sur la communauté verdunoise et qui ont été inscrits à l'ordre du jour du comité exécutif, du conseil municipal et du conseil d'agglomération au cours de la période s'étendant du 18 avril au 15 mai 2025.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-05-20 08:06

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

Directrice d'arrondissement  
Verdun , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1251040009

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt de la liste des dossiers décisionnels adoptés au comité exécutif, au conseil municipal et au conseil d'agglomération concernant l'arrondissement de Verdun pour la période du 18 avril au 15 mai 2025

**CONTENU****CONTEXTE**

Au cours de la période du 18 avril au 15 mai 2025, le comité exécutif, le conseil municipal et le conseil d'agglomération ont tenu des séances aux dates suivantes :

**Comité exécutif :**

Le 23 avril 2025  
Le 30 avril 2025  
Le 7 mai 2025

**Conseil municipal :**

Le 12 mai 2025

**Conseil d'agglomération :**

Le 15 mai 2025

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

s. o.

**DESCRIPTION**

Dans une volonté de transparence, le conseil d'arrondissement souhaite informer le public des dossiers inscrits à l'ordre du jour des instances décisionnelles telles le comité exécutif, le conseil municipal et le conseil d'agglomération ayant des répercussions significatives sur la communauté verdunoise au cours de la période citée en objet.

**JUSTIFICATION**

Informer la communauté verdunoise des décisions prises par le comité exécutif, le conseil municipal et le conseil d'agglomération ayant des répercussions directes ou significatives dans l'arrondissement de Verdun.

**ASPECT(S) FINANCIER(S)**

S. O.

**MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030 que ce soit au niveau des engagements en matière de changement climatique, d'équité, d'inclusion et d'accessibilité universelle étant donné qu'il s'agit d'un sujet d'information.

**IMPACT(S) MAJEUR(S)**

S. O.

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

S. O.

**CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

S. O.

**CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

À la suite des vérifications effectuées, la signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs en vigueur.

**VALIDATION**

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Muriel DI BATTISTA  
Analyste de dossiers

**ENDOSSÉ PAR**

Stephanie Zhao LIU  
Secrétaire d'arrondissement

Le : 2025-05-14



**Dossier # : 1245999005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption, avec changements, d'un second projet de résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec.

Il est recommandé,

d'adopter un second projet de résolution, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec.

#### **SECTION I**

##### TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé du lot 1 860 748 du cadastre du Québec illustré à la page 1 du certificat de localisation (annexe B) joint au présent sommaire.

#### **SECTION II**

##### AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce et la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 sont autorisées, conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

3. Aux fins de la construction d'un bâtiment sur le lot 1 860 748, il est notamment permis de déroger :

- a. aux usages et aux normes autorisés à la grille des usages et normes C03-41 afin d'autoriser les usages « habitation multifamiliale (h4) »;
- b. à l'article 87.6 relatif à l'obligation de munir chaque case de stationnement

- d'un filage et d'une boîte électrique nécessaire à la recharge d'un véhicule électrique;
- c. aux paragraphes 6 et 7 de l'article 91 relatif à la plantation d'arbres et de bandes aménagés dans un espace de stationnement;
- d. à l'article 104 relatif à l'espace libre de 2 mètres adjacent à un espace de stationnement de vélos;
- e. à l'article 107 relatif à l'obligation d'aménager un vestiaire avec des casiers (1 casier / 2 unités de stationnement) pour les espaces de stationnement de vélos.

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution s'applique.

### **SECTION III**

#### **DÉMOLITION**

4. Un plan de gestion, de réutilisation et de disposition des déchets et résidus de démolition doit accompagner la demande de démolition du bâtiment existant.

### **SECTION IV**

#### **RÈGLEMENT VISANT À AMÉLIORER L'OFFRE EN MATIÈRE DE LOGEMENT SOCIAL, ABORDABLE ET FAMILIAL**

5. Aux fins de l'application du *Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial* (20-041), préalablement à la délivrance d'un permis de construction pour le bâtiment sur le lot A, une entente doit être conclue entre le propriétaire de l'emplacement et la Ville en vue d'améliorer l'offre de logement social, abordable et familial.

En plus de la contribution pour le logement social exigible en vertu du *Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial* (20-041), l'entente doit prévoir les contributions suivantes relatives au logement abordable et au logement familial :

1° La construction de logements abordables équivalant à au moins 10 % du nombre de logements du projet. À cet égard, l'article 27 du *Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial* (20-041), au sujet de la répartition des exigences n'est pas applicable aux logements familiaux.

La contribution sur site au volet du logement abordable dans le cadre du *Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial* (20-041), est conditionnelle à la disponibilité des programmes de financement;

2° Un nombre minimal de logements familiaux équivalant à 10 % du nombre de logements du projet.

### **SECTION V**

#### **CONDITIONS APPLICABLES**

#### **USAGES ET NORMES**

6. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives aux usages et normes :

a. Les marges de reculs sont établies comme suit :

- 1° Marge avant minimale : 4 mètres;
- 2° Marges latérales : 6 mètres;
- 3° Marges latérales totales minimales : 12 mètres;
- 4° Marge arrière minimale : 10 mètres;

b. Le rapport espace bâti / terrain est établi à un minimum de 0,30 et un maximum de 0,50 et le coefficient d'occupation du sol (COS) est établi à un minimum de 2 et à un maximum 3,9;

c. Une superficie minimale de 2300 mètres carrés pour les usages commerciaux et de bureaux;

d. Le nombre maximal de logements est établi à 525 logements.

## **ARCHITECTURE ET VOLUMÉTRIE**

7. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives à l'architecture et à la volumétrie des bâtiments :

a. Une distance minimale de 30 mètres entre les murs extérieurs de tous volumes érigés au-delà de 30 mètres de hauteur;

b. La superficie brute maximale des 9<sup>e</sup>, 10<sup>e</sup> et 11<sup>e</sup> étages est établie à 1880 mètres carrés pour le volume du bâtiment (PH1) situé sur la rue Pont Champlain;

c. La superficie brute maximale des 12<sup>e</sup> et 13<sup>e</sup> étages est établie à 1400 mètres carrés pour le volume du bâtiment (PH1) situé sur la rue Pont Champlain;

d. La superficie brute maximale des 9<sup>e</sup> et 10<sup>e</sup> étages est établie à 1820 mètres carrés pour le volume du bâtiment (PH2) situé sur la place du Commerce;

e. La superficie brute maximale des 11<sup>e</sup>, 12<sup>e</sup> et 13<sup>e</sup> étages est établie à 1690 mètres carrés pour le volume du bâtiment (PH2) situé sur la place du Commerce;

f. Les toits verdis au-dessus des 5<sup>e</sup> et 8<sup>e</sup> étages du volume du bâtiment situé sur la rue Pont Champlain doivent avoir une profondeur minimum de 2 mètres de la façade.

## **ESPACES LIBRES**

8. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives aux espaces libres :

a. Les accès des bâtiments ainsi que les aménagements (sentiers et trottoirs) doivent être universellement accessibles;

b. Aucune clôture n'est autorisée sur le site à l'exception des clôtures visant à protéger les chantiers de construction et à délimiter les cours des logements situés au rez-de-chaussée;

c. L'espace libre résiduaire du territoire, dans une proportion minimale de 80 % de sa superficie, doit être composé d'un substrat perméable d'une épaisseur suffisante pour la plantation de végétaux; plantes, arbustes et arbres;

d. Un ou des espaces d'une superficie minimale de 150 mètres carrés dédiés à l'agriculture urbaine doivent être aménagés.

## **AMÉNAGEMENT DES TOITS**

9. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives à l'aménagement et au verdissement des toits :

- a. Aménager des toits-terrasses végétalisés totalisant une superficie minimale de 2200 mètres carrés répartis sur l'ensemble des toits;
- b. Le toit du 13<sup>e</sup> étage du volume situé sur la rue Pont Champlain doit être verdi sur un minimum de 70 % de sa superficie;

## **STATIONNEMENT, SUPPORTS À VÉLOS ET QUAIS DE CHARGEMENT**

10. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives aux stationnements et supports à vélos :

- a. Le ratio maximal de cases de stationnement pour l'usage « Habitation » (h4) est établi à 0,75;
- b. Le ratio maximal de cases de stationnement pour les usages « commerces » et « bureaux » est établi à 1 case / 40 mètres carrés;
- c. Un minimum de 2 % des cases de stationnement doit être aménagé pour des personnes à mobilité réduite;
- d. L'aire de stationnement extérieure doit être couverte par une marquise. Le toit de la marquise doit être végétalisé.
- e. Le nombre maximal de cases de stationnement dans l'aire de stationnement extérieur est établi à 12 unités et un espace pour les livraisons et déménagements. Cette aire de stationnement doit comprendre au minimum 2 cases pour véhicules électriques, une case pour l'autopartage, une case pour les personnes à mobilité réduite et 5 cases mutualisées pour les usages « commerces », les visiteurs et les livraisons;
- f. Le nombre d'accès au stationnement souterrain pour le bâtiment est limité à 1;
- g. L'aire de stationnement ou un espace au rez-de-chaussée du bâtiment devra comprendre un espace de stationnement pour les véhicules de type triporteur ou quadriporteur et une station d'entretien pour les vélos;
- h. Le ratio minimum de supports à vélos est établi à 1 support par logement;
- i. Les supports à vélos peuvent être installés au fond d'une case de stationnement, le cas échéant;
- j. Au moins 50 % des supports à vélos doivent être localisés à l'intérieur du bâtiment;
- k. Une station d'entretien pour les vélos est exigée et doit être adjacente aux unités de stationnement pour vélos. Une station d'entretien doit minimalement inclure les équipements suivants :
  - 1° une borne pour suspendre un vélo;
  - 2° une pompe pour gonfler les pneus;
  - 3° les outils nécessaires à la réparation du vélo et au remplacement d'un pneu.
- l. Un minimum de 40 casiers doit être aménagé dans le sous-sol à l'intention des espaces de stationnement de vélos et vélos-cargo;
- m. Un minimum de 5 unités de stationnement doit être consacré pour recevoir un vélo-cargo. L'unité de stationnement pour vélo-cargo doit mesurer au moins 3 mètres de longueur et 1 mètre de largeur en position normale et prévoir un espacement de 0,35 mètre entre les emplacements. Un support d'accrochage conçu pour recevoir un vélo-cargo et le verrouiller doit être d'une hauteur variant entre 0,2 mètre et 0,4 mètre;
- n. Un seul quai de chargement est permis sur le site.

## **ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE**

11. Tous les logements devront être minimalement accessibles selon les normes du *Code national du bâtiment* en vigueur. De plus, un minimum de 10 % du nombre total de logements devra être adaptable selon les normes du *Code national du bâtiment* en vigueur.

## **GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES**

12. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives à la gestion des matières résiduelles :

- a. Un seul point de collecte est permis pour la collecte des matières résiduelles;
- b. Un compacteur est interdit pour les matières recyclables.

## **SECTION VI**

### **PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

13. Préalablement à la délivrance d'un permis visant la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment sur le lot A, une approbation par plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise en vertu du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700).

14. En plus des objectifs et critères applicables à l'approbation du projet en vertu des dispositions des plans d'implantation et d'intégration architecturale, les objectifs et critères suivants s'appliquent :

Objectif 1 – Concevoir des espaces communs aux toits et au sol appropriables, confortables et sécuritaires pour les occupants du bâtiment

1. Favoriser l'aménagement d'espaces verts et propices à l'intégration de l'agriculture urbaine;
2. Intégrer des aménagements participant à la gestion de l'eau;
3. Favoriser l'aménagement d'espaces permettant la pratique d'activités sportives ou récréatives;

Objectif 2 – Souligner et mettre en valeur l'entrée de ville

1. Favoriser l'intégration d'un élément d'art architectural en façade de la rue Pont Champlain et visible à partir de l'emprise autoroutière;
2. Tendre à signaler les différents volumes des bâtiments par des caractéristiques architecturales distinctes;
3. Préconiser le verdissement des toits intermédiaires sur les portions de toits visibles des étages supérieurs et sur les parties du bâtiment comportant des retraits ou des hauteurs variables;

Objectif 3 – Assurer la qualité et l'innovation de l'architecture et des aménagements

1. Miser sur une audace accrue du traitement matériel des façades à proximité de l'autoroute par les jeux de rythme et de profondeur, par les différences de réflectance, par les dégradés, les variations de format ou une combinaison de ces

stratégies;

2. Favoriser une mise en évidence sensible du volume de plus grande hauteur par des variations modérées dans le fini des matériaux de revêtement;
3. Favoriser l'intégration de l'art aux interfaces avec l'espace public, avec en priorité les surfaces aveugles ou monotones;
4. Limiter l'usage de matériaux pouvant subir des déformations liées à leur installation, tel que les revêtements métalliques.
5. Préconiser et bonifier la présence de deux percées visuelles de double hauteur à travers le rez-de-chaussée du volume situé sur place du Commerce, dans l'esprit de la Cité-jardin, permettant l'apport de lumière naturelle, le passage piéton et actif direct ainsi qu'un lien visuel qualitatif généreux depuis la voie publique adjacente vers la cour intérieure du projet.

15. En plus des documents requis au chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700) pour l'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturales, les documents suivants sont exigés :

- a. Une stratégie de commémoration ou d'intervention artistique pour l'aménagement du parcours commémoratif;
- b. Une étude de faisabilité et d'analyse pour l'intégration d'un système de chauffage géothermique;
- c. Un plan d'implantation illustrant les arbres existants sur le domaine public et les mesures de protection mises en place pour assurer leur préservation durant le chantier;
- d. Un plan de gestion d'entretien des toits verts;
- e. Un plan d'éclairage pour l'ensemble du site;
- f. Un plan d'éclairage architectural permettant de souligner avec finesse et élégance les grands gestes architecturaux du projet visibles depuis la voie publique, sans constituer de nuisance aux résidents ou à l'environnement, tel que le couronnement, certaines modulations volumétriques, le basilaire, les gestes structuraux, etc.;
- g. Une étude des impacts éoliens mise à jour;
- h. Une étude des impacts sonores mise à jour;
- i. Une étude d'ensoleillement mise à jour.

## **SECTION VII**

### **GARANTIES FINANCIÈRES**

16. La délivrance d'un permis de construction pour le bâtiment sur le lot 1 860 748 est conditionnelle au dépôt d'une garantie bancaire irrévocable, d'un montant équivalent à 10 % de la valeur au rôle d'évaluation foncière de l'immeuble visé par les travaux.

La garantie visée au premier alinéa du présent article demeure en vigueur jusqu'à ce que la construction de tous les bâtiments et les aménagements visés par la demande de permis soient complétés. La garantie est d'une durée d'un an et est renouvelable automatiquement à l'échéance pour une période d'un an, pour toute la durée de ces travaux.

Si la garantie n'est pas renouvelée conformément au deuxième alinéa ou que les travaux de construction ne sont pas exécutés conformément à la présente résolution ou aux plans approuvés, le conseil d'arrondissement de Verdun peut réaliser la garantie.

## SECTION VIII

### DISPOSITIONS FINALES

17. Les travaux visés par la présente résolution devront débuter dans les 24 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

En cas de non-respect de cette exigence, les autorisations prévues à la présente résolution seront nulles et sans effet.

---

#### ANNEXE A

Cahier PPCMOI – daté du 27 septembre 2024 préparé par *NEUF Architectes*

---

#### ANNEXE B

Certificat de localisation daté du 4 décembre 2023, signé par Robert Katz, arpenteur-géomètre.

---

#### ANNEXE C

Étude de circulation datée du 23 septembre 2024, co-signée par Pierre Barrieau, M. Urb. Ph. D., président de *Gris Orange Consultant inc.* et Étienne Villiard, ingénieur en circulation.

---

#### ANNEXE D

Étude sur modèle numérique 3D des impacts éoliens datée du 16 mai 2024, signée par Wael Tahah, ingénieur, *Lasalle | NHC inc.*

---

#### ANNEXE E

Étude de caractérisation de la qualité de l'air datée du 18 juillet 2024, signée par Sylvain Marcoux, ingénieur et Francis Charbonneau, spécialiste de qualité de l'air, *WSP Canada inc.*

---

#### ANNEXE F

Cahier de présentation pour PPCMOI - Supplément d'information daté du 25 novembre 2024 préparé par *NEUF Architectes*

---

#### ANNEXE G

Lettre d'impact pour la certification LEED datée du 25 novembre 2024 et signée par Benjamin Zizi, directeur technique de *Évaluations Écohabitation*

**Signé par** Annick DUCHESNE Le 2025-01-31 10:53

Signataire :

Annick DUCHESNE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement



**Dossier # : 1245999005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption d'une résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec.

Il est recommandé :

1. d'adopter une résolution, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI)*, afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec.

## **SECTION I**

### TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé du lot 1 860 748 du cadastre du Québec illustré à la page 1 du certificat de localisation (annexe B) joint au présent sommaire.

## **SECTION II**

### AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce et la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 sont autorisées, conformément aux conditions prévues à la présente résolution.
3. Aux fins de la construction d'un bâtiment sur le lot 1 860 748, il est notamment permis de déroger :
  - a) aux usages et aux normes autorisés à la grille des usages et normes C03-41 afin d'autoriser les usages « habitation multifamiliale (h4) »;
  - b) à l'article 87.6 relatif à l'obligation de munir chaque case de stationnement

- d'un filage et d'une boîte électrique nécessaire à la recharge d'un véhicule électrique;
- c) aux paragraphes 6 et 7 de l'article 91 relatif à la plantation d'arbres et de bandes aménagées dans un espace de stationnement;
- d) à l'article 104 relatif à l'espace libre de 2 mètres adjacent à un espace de stationnement de vélos;
- e) à l'article 107 relatif à l'obligation d'aménager un vestiaire avec des casiers (1 casier / 2 unités de stationnement) pour les espaces de stationnement de vélos.

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution s'applique.

### **SECTION III**

#### **DÉMOLITION**

4. Un plan de gestion, de réutilisation et de disposition des déchets et résidus de démolition doit accompagner la demande de démolition du bâtiment existant.

### **SECTION IV**

#### **RÈGLEMENT VISANT À AMÉLIORER L'OFFRE EN MATIÈRE DE LOGEMENT SOCIAL, ABORDABLE ET FAMILIAL**

5. Aux fins de l'application du *Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041)*, préalablement à la délivrance d'un permis de construction pour le bâtiment sur le lot A, une entente doit être conclue entre le propriétaire de l'emplacement et la Ville en vue d'améliorer l'offre de logement social, abordable et familial.

En plus de la contribution pour le logement social exigible en vertu du *Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041)*, l'entente doit prévoir les contributions suivantes relatives au logement abordable et au logement familial :

1° La construction de logements abordables équivalant à au moins 10 % du nombre de logements du projet. À cet égard, l'article 27 du *Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041)*, au sujet de la répartition des exigences, n'est pas applicable aux logements familiaux.

La contribution sur site au volet du logement abordable, dans le cadre du *Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041)*, est conditionnelle à la disponibilité des programmes de financement;

2° Un nombre minimal de logements familiaux équivalant à 10 % du nombre de logements du projet.

### **SECTION V**

#### **CONDITIONS APPLICABLES**

#### **USAGES ET NORMES**

6. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives aux usages et normes :

- a) Les marges de reculs sont établies comme suit :
  - i. Marge avant minimale : 4 mètres;
  - ii. Marges latérales : 6 mètres;
  - iii. Marges latérales totales minimales : 12 mètres;
  - iv. Marge arrière minimale : 10 mètres;
- b) Le rapport espace bâti / terrain est établi à un minimum de 0,30 et un maximum de 0,50 et le coefficient d'occupation du sol (COS) est établi à un minimum de 2 et à un maximum 3,9;
- c) Une superficie minimale de 2300 mètres carrés pour les usages commerciaux et de bureaux;
- d) Le nombre maximal de logements est établi à 525 logements.

## **ARCHITECTURE ET VOLUMÉTRIE**

7. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives à l'architecture et à la volumétrie des bâtiments :

- a) Une distance minimale de 30 mètres entre les murs extérieurs de tous volumes érigés au-delà de 30 mètres de hauteur;
- b) La superficie brute maximale des 9<sup>e</sup>, 10<sup>e</sup> et 11<sup>e</sup> étages est établie à 1880 mètres carrés pour le volume du bâtiment (PH1) situé sur la rue Pont Champlain;
- c) La superficie brute maximale des 12<sup>e</sup> et 13<sup>e</sup> étages est établie à 1400 mètres carrés pour le volume du bâtiment (PH1) situé sur la rue Pont Champlain;
- d) La superficie brute maximale des 9<sup>e</sup> et 10<sup>e</sup> étages est établie à 1820 mètres carrés pour le volume du bâtiment (PH2) situé sur la place du Commerce;
- e) La superficie brute maximale des 11<sup>e</sup>, 12<sup>e</sup> et 13<sup>e</sup> étages est établie à 1690 mètres carrés pour le volume du bâtiment (PH2) situé sur la place du Commerce;
- f) Les toits verdis au-dessus des 5<sup>e</sup> et 8<sup>e</sup> étages du volume du bâtiment situé sur la rue Pont Champlain doivent avoir une profondeur minimum de 2 mètres de la façade.

## **ESPACES LIBRES**

8. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives aux espaces libres :

- a) Les accès des bâtiments ainsi que les aménagements (sentiers et trottoirs) doivent être universellement accessibles;
- b) Aucune clôture n'est autorisée sur le site à l'exception des clôtures visant à protéger les chantiers de construction et à délimiter les cours des logements situés au rez-de-chaussée;
- c) L'espace libre résiduaire du territoire, dans une proportion minimale de 80 % de sa superficie, doit être composé d'un substrat perméable d'une épaisseur suffisante pour la plantation de végétaux : plantes, arbustes et arbres;
- d) Un ou des espaces d'une superficie minimale de 150 mètres carrés dédiés à l'agriculture urbaine doivent être aménagés.

## **AMÉNAGEMENT DES TOITS**

9. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives à l'aménagement et au verdissement des toits :

- a) Aménager des toits-terrasses végétalisés totalisant une superficie minimale de 2200 mètres carrés répartis sur l'ensemble des toits;
- b) Le toit du 13<sup>e</sup> étage du volume situé sur la rue Pont Champlain doit être verdi sur un minimum de 70 % de sa superficie;

## **STATIONNEMENT, SUPPORTS À VÉLOS ET QUAIS DE CHARGEMENT**

10. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives aux stationnements et supports à vélos :

- a) Le ratio maximal de cases de stationnement pour l'usage « Habitation » (h4) est établi à 0,75;
- b) Le ratio maximal de cases de stationnement pour les usages « commerces » et « bureaux » est établi à 1 case / 40 mètres carrés;
- c) Un minimum de 2 % des cases de stationnement doit être aménagé pour des personnes à mobilité réduite;
- d) L'aire de stationnement extérieure doit être couverte par une marquise. Le toit de la marquise doit être végétalisé;
- e) Le nombre maximal de cases de stationnement dans l'aire de stationnement extérieur est établi à 12 unités et un espace pour les livraisons et les déménagements. Cette aire de stationnement doit comprendre au minimum 2 cases pour véhicules électriques, une case pour l'autopartage, une case pour les personnes à mobilité réduite et 5 cases mutualisées pour les usages « commerces », les visiteurs et les livraisons;
- f) Le nombre d'accès au stationnement souterrain pour le bâtiment est limité à 1;
- g) L'aire de stationnement ou un espace au rez-de-chaussée du bâtiment devra comprendre un espace de stationnement pour les véhicules de type triporteur ou quadriporteur et une station d'entretien pour les vélos;
- h) Le ratio minimum de supports à vélos est établi à 1 support par logement;
- i) Les supports à vélos peuvent être installés au fond d'une case de stationnement, le cas échéant;
- j) Au moins 50 % des supports à vélos doivent être localisés à l'intérieur du bâtiment;
- k) Une station d'entretien pour les vélos est exigée et doit être adjacente aux unités de stationnement pour vélos. Une station d'entretien doit minimalement inclure les équipements suivants :
  - i. Une borne pour suspendre un vélo;
  - ii. Une pompe pour gonfler les pneus;
  - iii. Les outils nécessaires à la réparation du vélo et au remplacement d'un pneu;
- l) Un minimum de 40 casiers doit être aménagé dans le sous-sol à l'intention des espaces de stationnement de vélos et vélos-cargo;
- m) Un minimum de 5 unités de stationnement doit être consacré pour recevoir un vélo-cargo. L'unité de stationnement pour vélo-cargo doit mesurer au moins 3 mètres de longueur et 1 mètre de largeur en position normale et prévoir un espacement de 0,35 mètre entre les emplacements. Un support d'accrochage conçu pour recevoir un vélo-cargo et le verrouiller doit être d'une hauteur variant entre 0,2 mètre et 0,4 mètre;
- n) Un seul quai de chargement est permis sur le site.

## **ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE**

11. Tous les logements devront être minimalement accessibles selon les normes du *Code national du bâtiment* en vigueur. De plus, un minimum de 10 % du nombre total de logements devra être adaptable selon les normes du *Code national du bâtiment* en vigueur.

## **GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES**

12. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives à la gestion des matières résiduelles :

- a) Un seul point de collecte est permis pour la collecte des matières résiduelles;
- b) Un compacteur est interdit pour les matières recyclables.

## **SECTION VI**

### **PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

13. Préalablement à la délivrance d'un permis visant la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment sur le lot A, une approbation par plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise en vertu du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700).

14. En plus des objectifs et critères applicables à l'approbation du projet en vertu des dispositions des plans d'implantation et d'intégration architecturale, les objectifs et critères suivants s'appliquent :

Objectif 1 – Concevoir des espaces communs aux toits et au sol appropriables, confortables et sécuritaires pour les occupants du bâtiment

- 1° Favoriser l'aménagement d'espaces verdis et propices à l'intégration de l'agriculture urbaine;
- 2° Intégrer des aménagements participant à la gestion de l'eau;
- 3° Favoriser l'aménagement d'espaces permettant la pratique d'activités sportives ou récréatives;

Objectif 2 – Souligner et mettre en valeur l'entrée de ville

- 1° Favoriser l'intégration d'un élément d'art architectural en façade de la rue Pont Champlain et visible à partir de l'emprise autoroutière;
- 2° Tendre à signaler les différents volumes des bâtiments par des caractéristiques architecturales distinctes;
- 3° Préconiser le verdissement des toits intermédiaires sur les portions de toits visibles des étages supérieurs et sur les parties du bâtiment comportant des retraits ou des hauteurs variables;

Objectif 3 – Assurer la qualité et l'innovation de l'architecture et des aménagements

- 1° Miser sur une audace accrue du traitement matériel des façades à proximité de l'autoroute par les jeux de rythme et de profondeur, par les différences de réflectance, par les dégradés, les variations de format ou une combinaison de ces stratégies;
- 2° Favoriser une mise en évidence sensible du volume de plus grande hauteur par des variations modérées dans le fini des matériaux de revêtement;
- 3° Favoriser l'intégration de l'art aux interfaces avec l'espace public, avec en priorité les surfaces aveugles ou monotones;

- 4° Limiter l'usage de matériaux pouvant subir des déformations liées à leur installation, tel que les revêtements métalliques;
- 5° Préconiser et bonifier la présence de deux percées visuelles de double hauteur à travers le rez-de-chaussée du volume situé sur place du Commerce, dans l'esprit de la Cité-jardin, permettant l'apport de lumière naturelle, le passage piéton et actif direct, ainsi qu'un lien visuel qualitatif généreux depuis la voie publique adjacente vers la cour intérieure du projet.

15. En plus des documents requis au chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700) pour l'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturales, les documents suivants sont exigés :

- a) Une stratégie de commémoration ou d'intervention artistique pour l'aménagement du parcours commémoratif;
- b) Une étude de faisabilité et d'analyse pour l'intégration d'un système de chauffage géothermique;
- c) Un plan d'implantation illustrant les arbres existants sur le domaine public et les mesures de protection mises en place pour assurer leur préservation durant le chantier;
- d) Un plan de gestion d'entretien des toits verts;
- e) Un plan d'éclairage pour l'ensemble du site;
- f) Un plan d'éclairage architectural permettant de souligner avec finesse et élégance les grands gestes architecturaux du projet visibles depuis la voie publique, sans constituer de nuisance aux résidents ou à l'environnement, tel que le couronnement, certaines modulations volumétriques, le basilaire, les gestes structuraux, etc.;
- g) Une étude des impacts éoliens mise à jour;
- h) Une étude des impacts sonores mise à jour;
- i) Une étude d'ensoleillement mise à jour.

## **SECTION VII**

### **GARANTIES FINANCIÈRES**

16. La délivrance d'un permis de construction pour le bâtiment sur le lot 1 860 748 est conditionnelle au dépôt d'une garantie bancaire irrévocable, d'un montant équivalent à 10 % de la valeur au rôle d'évaluation foncière de l'immeuble visé par les travaux.

La garantie visée au premier alinéa du présent article demeure en vigueur jusqu'à ce que la construction de tous les bâtiments et les aménagements visés par la demande de permis soient complétés. La garantie est d'une durée d'un an et est renouvelable automatiquement à l'échéance pour une période d'un an, pour toute la durée de ces travaux.

Si la garantie n'est pas renouvelée conformément au deuxième alinéa ou que les travaux de construction ne sont pas exécutés conformément à la présente résolution ou aux plans approuvés, le conseil d'arrondissement de Verdun peut réaliser la garantie.

## **SECTION VIII**

### **DISPOSITIONS FINALES**

17. Les travaux visés par la présente résolution devront débuter dans les 24 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

En cas de non-respect de cette exigence, les autorisations prévues à la présente résolution seront nulles et sans effet.

---

ANNEXE A

Cahier PPCMOI – daté du 27 septembre 2024 préparé par *NEUF Architectes*

---

ANNEXE B

Certificat de localisation daté du 4 décembre 2023, signé par Robert Katz, arpenteur-géomètre.

---

ANNEXE C

Étude de circulation datée du 23 septembre 2024, co-signée par Pierre Barrieau, M. Urb. Ph. D., président de *Gris Orange Consultant inc.* et Étienne Villiard, ingénieur en circulation.

---

ANNEXE D

Étude sur modèle numérique 3D des impacts éoliens datée du 16 mai 2024, signée par Wael Tahah, ingénieur, *Lasalle | NHC inc.*

---

ANNEXE E

Étude de caractérisation de la qualité de l'air datée du 18 juillet 2024, signée par Sylvain Marcoux, ingénieur et Francis Charbonneau, spécialiste de qualité de l'air, *WSP Canada inc.*

---

ANNEXE F

Cahier de présentation pour PPCMOI - Supplément d'information daté du 25 novembre 2024 préparé par *NEUF Architectes*

---

ANNEXE G

Lettre d'impact pour la certification LEED datée du 25 novembre 2024 et signée par Benjamin Zizi, directeur technique de *Évaluations Écohabitation*

---

2. de tenir un registre référendaire conformément à la loi.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-02-27 08:30

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement



**Dossier # : 1245999005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt du certificat du résultat de la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter relativement à l'approbation référendaire de la résolution n° CA25 210127 adoptant une résolution en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec.

Il est recommandé:  
de prendre acte du dépôt, par la secrétaire d'arrondissement, du certificat du résultat de la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter relativement à l'approbation référendaire de la résolution n° CA25 210127 adoptant une résolution en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec;

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-05-29 16:01

**Signataire :** Annick DUCHESNE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1245999005

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption, avec changements, d'un second projet de résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

**Objet:** Adoption, avec changements, **d'un second projet de résolution**, en vertu du **Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI)**, afin de permettre la **démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec.**  
Contexte

Lors de sa séance tenue le 3 décembre 2024, par l'adoption de sa résolution n° CA24 210309, le conseil d'arrondissement de Verdun a adopté un premier projet de résolution en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI)* afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec.

En vertu des articles 128 et 145.38 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* , après la tenue de l'assemblée publique portant sur un projet de résolution qui contient une disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire, le conseil d'arrondissement adopte, avec ou sans changement, un second projet de résolution. Comme le premier projet de résolution contient de telles dispositions, le conseil d'arrondissement doit maintenant adopter un second projet, avec ou sans changement, et ce, à la lumière de l'ensemble des interventions reçues dans le cadre de l'assemblée publique de consultation qui s'est déroulée le 21 janvier 2025 conformément à l'article 125 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* .

Le compte rendu de cette assemblée publique sera déposé dans un dossier distinct (dossier n° 1255612001).

**Décision(s) antérieure(s)**

CA24 210309 - 3 décembre 2024 - Adoption d'un premier projet de résolution, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec. (1245999005)

### Description

L'Administration recommande au conseil d'arrondissement d'adopter le second projet de résolution avec changements.

Les changements concernent les dispositions suivantes de la résolution:

- Modification des sous-paragraphes 2° et 3° du paragraphe a. de l'article 6 de la résolution afin d'établir les marges latérales minimales à 6 mètres et les marges latérales totales minimales à 12 mètres tel que prescrit à la grille des usages et normes de la zone C03-41 de l'Annexe C du *Règlement de zonage* (1700);
- Modification du paragraphe e. de l'article 10 de la résolution afin d'établir le nombre maximal de cases de stationnement dans l'aire de stationnement extérieur à 12 unités;
- Modification de l'Objectif 1 de l'article 14 de la résolution afin d'ajouter les mots "et au sol" après les mots "aux toits";
- Ajout du critère suivant à l'Objectif 3 de l'article 14 comme suit:
  - 5. Préconiser et bonifier la présence de deux percées visuelles de double hauteur à travers le rez-de-chaussée du volume situé sur Pl. du Commerce, dans l'esprit de la Cité-jardin, permettant l'apport de lumière naturelle, le passage piéton et actif direct ainsi qu'un lien visuel qualitatif généreux depuis la voie publique adjacente vers la cour intérieure du projet.

### Justification

S'il souhaite aller de l'avant avec ce projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), le conseil doit maintenant adopter le second projet de résolution avec ou sans changements.

### Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Prochaine étape : Adoption du second projet de résolution: CA ordinaire du 4 février 2025;

Avis public sur la tenue du registre - approbation référendaire;

Adoption de la résolution: CA du 11 mars 2025.

Entrée en vigueur de la résolution à l'émission du certificat de conformité.

### Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

---

**Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Éric MASSIE  
conseiller(-ere) en aménagement- c/e

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1245999005

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption d'une résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

**Objet: Adoption d'une résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec.**

**Contexte**

Lors de sa séance ordinaire tenue le 4 février 2025, le conseil d'arrondissement de Verdun a adopté, avec changements, par l'adoption de sa résolution n° CA25 210026, , en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), une résolution tenant lieu de second projet de résolution afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec.

En vertu des articles 128 et 145.38 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1)*, toute disposition susceptible d'approbation référendaire qui est contenue dans le second projet de résolution peut faire l'objet d'une demande visant à ce que toute résolution contenant cette disposition soit soumise à l'approbation de certaines personnes habiles à voter.

En ce sens, l'Arrondissement a publié un avis le 17 février 2025, donnant un délai de 8 jours, pour que des personnes habiles à voter d'une zone concernée puissent déposer une demande de tenue de registre, en y indiquant les dispositions susceptibles d'approbation référendaire sur lesquelles ils souhaitent voir ce registre tenu.

Le bureau de la secrétaire d'arrondissement a reçu :

- 14 signatures valides de la zone C03-141 (zone visée)
- 24 signatures valides de la zone C03-140 (zone contigüe)

Le seuil minimal de 12 signatures permettant la tenue de registre a été atteint pour ces zones.

Aucune demande valide d'ouverture d'un registre par des personnes intéressées des zones contigües C03-142, H03-144 et U03-148, au sens de l'article 133 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* , n'a été reçue par l'Arrondissement.

Le registre sera ouvert pour les zones C03-141 et C03-140. La date de la tenue du registre sera déterminée après l'adoption de la résolution.

### **Décision(s) antérieure(s)**

CA25 210026 - 4 février 2025 - Adoption, avec changements d'un second projet de résolution, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec. (1245999005)

CA24 210309 - 3 décembre 2024 - Adoption d'un premier projet de résolution, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec. (1245999005)

### **Description**

L'Administration recommande au conseil d'arrondissement d'adopter la résolution finale sans modification.

### **Justification**

S'il souhaite aller de l'avant avec ce projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), le conseil doit maintenant adopter la résolution.

### **Calendrier et étape(s) subséquente(s)**

Adoption de la résolution : CA du 6 mai 2025  
Avis public pour la tenue du registre : à déterminer  
Tenue de registre : à déterminer  
Certificat de conformité

### **Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs**

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

## **VALIDATION**

### **Intervenant et sens de l'intervention**

---

**Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Éric MASSIE  
conseiller(-ere) en aménagement- c/e

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1245999005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt du certificat du résultat de la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter relativement à l'approbation référendaire de la résolution n° CA25 210127 adoptant une résolution en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Lors de sa séance ordinaire du 6 mai 2025, le conseil d'arrondissement de Verdun a adopté, par sa résolution n° CA25 210127, une résolution en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec.

Préalablement à cette adoption, le bureau de la secrétaire d'arrondissement a reçu une demande valide qui consiste en la réception de:

- 14 signatures de la zone C03-141 (zone visée)
- 24 signatures de la zone C03-140 (zone contigüe).

Ces personnes souhaitent demander l'ouverture d'un registre conformément à la procédure prévue aux articles 131 et 133 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1).

Le seuil minimal de 12 signatures permettant la tenue de registre a été atteint pour ces zones.

Ainsi, un registre a été ouvert le 22 mai suivant afin de permettre aux personnes habiles à voter des zones C03-141 et C03-140 de demander que cette résolution fasse l'objet d'un scrutin référendaire.

Au moins 21 signatures étaient requises pour qu'un scrutin référendaire soit tenu. Au terme de cette procédure, un total de 26 personnes habiles à voter se sont prévaluées de ce droit.

Conformément aux articles 555 et 556 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, chapitre E-2.1), le secrétaire d'arrondissement a dressé, puis lu un certificat du résultat de cette procédure d'enregistrement à la fin de celle-ci. Suivant l'article 557 de cette loi, le secrétaire d'arrondissement doit maintenant déposer ce certificat devant le conseil à sa séance suivante.

## **VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

**Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Abdelkrim AIT ABDAIM  
Conseiller en aménagement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1245999005

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption d'un premier projet de résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande a été déposée en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI) visant la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec.

Le projet prévoit la construction d'environ 502 logements, des locaux commerciaux et des bureaux.

Le projet requiert l'autorisation des usages « habitation multifamiliale (h4) » en plus des usages autorisés à la grille des usages et normes C03-141 et une dérogation, au *Règlement de zonage* (1700), à l'article 87.6 relatif à l'obligation de munir chaque case de stationnement d'un filage et d'une boîte électrique nécessaire à la recharge d'un véhicule électrique, aux paragraphes 6 et 7 de l'article 91 relatif à la plantation d'arbres et de bandes aménagées dans un espace de stationnement, à l'article 104 relatif à l'espace libre de 2 mètres adjacent à un espace de stationnement de vélos et à l'article 107 relatif à l'obligation d'aménager un vestiaire avec des casiers (1 casier / 2 unités de stationnement) pour les espaces de stationnement de vélos.

Dérogant à certaines dispositions du *Règlement de zonage* (1700) et respectant les objectifs du plan d'urbanisme, le projet est assujéti à une évaluation dans le cadre du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003).

Le lot 1 860 748 est situé dans la zone C03-141 qui autorise les classes d'usages c1 - commerce de petite et moyenne surface, c4 - commerce de grande surface, c9 - pôle de bureaux - Île-des-Soeurs, e1 - équipements collectifs institutionnels et administratifs, e2 - équipements collectifs sportifs et culturels, p1 - parcs et espaces vert, récréation et plein air et p2 - parcs et espaces vert, conservation.

Le projet particulier est assujéti à la procédure d'approbation référendaire.

L'article du projet de susceptible d'approbation référendaire est le suivant :

- Le paragraphe a) de l'article 3 (usage « habitation multifamiliale (h4) »)

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

s.o.

## **DESCRIPTION**

### **Description**

Formé du lot 1 860 748 du cadastre du Québec, le site est occupé par un bâtiment commercial et de bureaux. Ce bâtiment sera démoli et une nouvelle construction formée de deux volumes d'une hauteur maximale de 39 mètres sera érigée.

Les superficies totales de plancher du site sont les suivantes (les données sont approximatives, elles seront précisées lors du dépôt des demandes de permis assujetties à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)):

Superficie totale de planchers : 46 432 m<sup>2</sup>;

Commerces et bureaux : 2382,7 m<sup>2</sup>;

Résidentiel : 44 049,3 m<sup>2</sup>.

Nombre d'unités de logement approximatif: 502 unités

Ce nombre inclut :

- 10 % de logements abordables (conditionnelle à la disponibilité des programmes de financement) ;
- 50 logements familiaux (10%) ;

### **Terrain**

Le terrain est composé de parties du lot 1 860 748 du cadastre du Québec.

### **Milieu d'insertion**

Le projet s'inscrit dans le secteur du *Programme particulier d'urbanisme* (PPU) de la partie nord de L'Île-des-Sœurs (IDS) dans l'aire d'ambiance de la place du Commerce.

## **1- Architecture et implantation**

Le bâtiment sera composé de deux volumes, dont un situé aux abords de la place du Commerce (PH1) et l'autre aux abords de la rue Pont Champlain (PH2).

### Usages proposés

- Volume PH1 situé sur la rue Pont Champlain

La partie est de ce volume sera occupée par des usages « bureaux » (c9 - pôle de bureaux - Île-des-Sœurs) sur les deux premiers étages avec une superficie totale de 1022 mètres carrés.

Les étages supérieurs (3e à 11e étage) seront occupés par des logements.

Un toit-terrasse verti comportant deux terrasses privées sera aménagé sur le toit du 11e

étage de la partie est de ce volume et il sera accessible à partir des logements situés au 12e étage de la partie ouest du même volume.

La partie ouest de ce volume sera occupée par des espaces communs (bureau administratif, piscine, bibliothèque), des espaces techniques et des logements (le long de la limite latérale du terrain) sur les deux premiers étages ainsi que par des logements aux étages supérieurs (3e à 13e étages)

Deux toits-terrasses seront situés à l'extrémité de la partie ouest du volume donnant sur la cour intérieure. Un premier toit-terrasse verti comprenant deux terrasses privées est prévu au 3e étage et un deuxième toit-terrasse verti comportant deux terrasses privées et une terrasse commune accessible par un chalet urbain est prévu au 9e étage.

Un toit-terrasse comprenant une aire verdie située au-dessus du 11e étage de la partie est du volume est aussi prévu.

- Volume PH2 situé sur la place du Commerce

Le rez-de-chaussée de ce volume sera occupé par les usages suivants :

- « bureaux » (c9 - pôle de bureaux - Île-des-Soeurs) - 549 mètres carrés;
- « commerces » - 647 mètres carrés;
- vestibule et lobby;
- une aire de réception et un espace mécanique;
- espace de stationnement pour vélos.

Les locaux commerciaux et de bureaux situés en façade de la place du Commerce auront une hauteur équivalente à deux étages.

Les étages supérieurs (2e à 13e étage) seront occupés par des logements et un espace pour les usages « commerces » situés au 2e étage d'une superficie de 181,3 mètres carrés.

Deux toits-terrasses comprenant des espaces verdis sont prévus aux extrémités du volume (PH2). Le toit-terrasse situé à l'extrémité ouest et accessible par un chalet urbain sera aménagé sur le toit du 10e étage alors que celui situé à l'extrémité est sera aménagé sur le toit du 8e étage et sera accessible à partir de deux logements.

Le rapport espace bâti / terrain pour l'ensemble du projet est de 36,3 % alors que la superficie du site est de 12 077,4 m<sup>2</sup> et la superficie au sol de l'ensemble des volumes du bâtiment est de 4390 m<sup>2</sup>. La superficie totale de plancher du bâtiment est de 46 432 mètres carrés alors que le coefficient d'occupation du sol total est établi à 3,84.

- Les marges de recul sont établies comme suit :
  - o Marge avant minimale : 4 mètres
  - o Marges latérales minimales : 6 mètres
  - o Marge arrière minimale : 10 mètres

Le requérant s'engage à viser l'obtention d'une certification *LEED BD+C: Multifamily Midrise* telle que décrite dans la lettre d'impact pour la certification LEED signée par M. Benjamin Zizi, directeur technique de Évaluations Écohabitation et jointe au présent sommaire décisionnel.

La certification LEED BD+C est un cadre de référence adapté aux besoins des projets à haute performance environnementale dans le secteur des bâtiments multi-résidentiels permettant de valider la performance énergétique selon les éléments suivants :

## 1. Une modélisation énergétique vérifiée

Ce processus permet :

- Une analyse précise des besoins énergétiques;
- La comparaison avec une référence standard;
- Des économies significatives à long terme.

## 2. Un processus de vérification de la compartimentation

Cette démarche vise à :

- Réduire les infiltrations d'air;
- Améliorer la qualité de l'air intérieur;
- Améliorer l'acoustique et la sécurité des occupants.

## 3. Processus de mise en service fondamentale

Ce processus offre les avantages suivants :

- Une vérification rigoureuse des systèmes;
- Une réduction des coûts d'exploitation;
- Un confort accru pour les occupants.

Les bénéfices environnementaux, sociaux et économiques de la certification LEED BD+C sont les suivants :

### **Réduction de l'empreinte environnementale locale :**

- Moins de GES et préservation des ressources;
- Grâce à une consommation réduite d'énergie fossile et à l'utilisation de matériaux durables;
- Gestion responsable de l'eau : Collecte des eaux pluviales et équipements à faible débit diminuent la pression sur les infrastructures hydriques.

### **Amélioration de la qualité de vie Santé et confort :**

- Qualité de l'air et accès à des espaces verts favorisent le bien-être des résidents;
- Réduction des îlots de chaleur : Toitures végétalisées et matériaux réfléchissants améliorent le microclimat urbain;
- Mobilité durable : Localisation stratégique favorisant l'usage des transports en commun et des modes actifs.

### **Stimulation économique**

- Attractivité accrue : Les bâtiments certifiés attirent des investisseurs et augmentent la valeur immobilière;
- Réduction des coûts publics : Une meilleure performance énergétique limite les charges liées aux infrastructures.

### **Leadership environnemental**

- Renforcement de l'image : Les projets LEED montrent l'engagement des municipalités envers le développement durable;
- Effet d'entraînement : Ils inspirent des initiatives similaires et sensibilisent la communauté à la durabilité.

### **Infrastructures optimisées**

- Charge réduite sur les réseaux : Les besoins moindres en énergie et eau allègent les infrastructures publiques;
- Urbanisme amélioré : Les projets LEED encouragent la densification et limitent l'étalement urbain.

## **Matériaux de revêtement**

- Briques d'argile, de teintes rouge, grise et beige;
- Matériaux métalliques et /ou matériaux légers et le verre pour les garde-corps

Les toits seront recouverts de membranes blanches à l'exception des toits verts et des superficies de toits destinées à l'agriculture urbaine.

## **Traitement des façades**

Le premier volume (phase 1 - PH1) situé aux abords de la rue Pont Champlain est caractérisé par des façades revêtues d'une brique de teinte rouge. La façade située sur la rue Pont Champlain comporte deux plans découpés par une « fissure » vitrée.

Le premier plan situé sur la partie est de la façade s'élève sur 11 étages et est caractérisé par trois paliers délimités par la « fissure » vitrée. Ces paliers sont verdis et sont situés sur les toits des 5<sup>e</sup>, 8<sup>e</sup> et 11<sup>e</sup> étages. Le deuxième plan de la façade situé à l'ouest est d'une hauteur de 13 étages mettant l'accent sur sa verticalité et son volume se prolonge le long de la limite latérale ouest vers l'intérieur du lot.

Le deuxième volume (phase 2 - PH2) situé aux abords de la place du Commerce est caractérisé par des façades revêtues de briques de teintes rouge, grise et beige. La façade principale située sur la place du Commerce est caractérisée par un traitement de maçonnerie permettant à celle-ci de s'articuler sur trois plans différents mais complémentaires.

Le premier plan situé sur la partie ouest de la façade s'élève sur 10 étages et il est caractérisé par un jeu d'ouvertures en angle avec des loggias et il est revêtu d'une brique d'argile rouge.

Le deuxième plan situé au milieu de la façade s'élève sur 13 étages et il est caractérisé par un rythme d'ouvertures régulier (séquence d'un balcon suivi de deux fenêtres à deux volets) et est revêtu d'une brique d'argile grise.

Les toits seront recouverts de membranes blanches à l'exception des toits verts et des superficies de toits destinées à l'agriculture urbaine.

Le troisième plan situé sur la partie est de la façade s'élève sur 13 étages et il est caractérisé par un rythme irrégulier d'ouvertures combinant des fenêtres à un volet et à deux volets avec des balcons en loggias situés au centre du plan.

## **Accès véhiculaire, stationnement et supports à vélo**

Les accès véhiculaires du site sont limités à un seul accès afin de favoriser des déplacements actifs et l'aménagement de passages accessibles et sécuritaires pour le piéton et le cycliste.

L'accès véhiculaire sera localisé sur la place du Commerce.

Un stationnement de surface comportant 11 cases, dont une case pour l'autopartage, une case pour personne à mobilité réduite et deux cases pour voitures électriques sera aménagé dans la cour intérieure. Ces cases de stationnement seront réservées pour les commerces, les livraisons et les visiteurs. Le stationnement de surface sera recouvert d'une marquise végétalisée.

Le stationnement souterrain desservira les deux volumes du bâtiment et comportera un maximum de 419 cases. 42 cases de stationnement devront être munies d'une borne de

recharge électrique. Les autres cases seront munies de conduits permettant l'installation des branchements et d'une borne de recharge électrique.

La distribution des espaces de stationnement est la suivante:

#### Stationnement

- Le ratio maximum de cases de stationnement est établi à 0,75 case / logement.
- Un minimum de 95% des cases de stationnement pour les véhicules motorisés doivent être aménagées au sous-sol.
  
- Un minimum de 2% des cases de stationnement doit être aménagé pour des personnes à mobilité réduite. Ces cases doivent être situées le plus près des accès aux ascenseurs.
- Le nombre de cases de stationnement total autorisé est de 419 cases, dont 11 cases situées à l'extérieur et 11 cases réservées à l'autopartage.
- Parmi les 11 cases de stationnement situées à l'extérieur, 6 cases doivent être mutualisées pour les usages « commerces », les livraisons et les visiteurs.

#### Supports à vélo

Minimum requis:

- Le ratio minimum de supports à vélo est établi à 1 support / logement et à 1 unité par 100 mètres carrés pour les usages « Commerces » et « bureaux ».
- Au moins 50 % des supports à vélo doivent être localisés à l'intérieur du bâtiment.
- Un minimum de 5 unités de stationnement doit être consacré pour recevoir un vélo-cargo.

Nombre de supports à vélo minimum à fournir : 526 supports à vélo

- 502 supports à vélo pour l'usage « habitation »;
- 24 supports à vélo pour les usages « commerces » et « bureaux »

2 bornes de réparation sont prévues dont une à l'extérieur et une à l'intérieur dans le stationnement souterrain.

#### Quai de chargement

- Un seul quai de chargement est permis pour l'ensemble du site.

### **Collecte des matières résiduelles**

Les locaux d'entreposage de matières résiduelles seront situés dans le stationnement souterrain et au rez-de-chaussée. Le bâtiment disposera de deux locaux de stockage à déchets pour les commerces, deux locaux de stockage à déchets pour les bureaux et un local de stockage à déchets pour les logements. Le point de collecte sera situé près des cases de stationnement de surface. Cette localisation permettra aux camions de collecte de matières résiduelles d'accéder à un seul point de collecte pour l'ensemble des usages prévus du bâtiment.

Les conteneurs de matières résiduelles situés dans les locaux d'entreposage des matières résiduelles seront acheminés à partir du sous-sol vers le point de collecte.

Les espaces dédiés à l'agriculture urbaine sur les toits-terrasses doivent être équipés de bacs de compostage.

Les nouvelles constructions doivent prévoir les installations et les équipements pour la gestion de toutes les collectes (les déchets, les matières recyclables et les matières compostables).

### **Percées visuelles et points de vue**

Le projet contribuera à conserver une percée visuelle à partir de la place du Commerce vers la station du REM et le centre-ville.

Le projet n'obstrue pas les vues vers le fleuve Saint-Laurent, à partir du belvédère Kondiaronk du Mont-Royal, de la clairière au nord de l'Hôpital général de Montréal et de l'intersection de l'avenue Cedar et du chemin de la Côte-des-Neiges, telles qu'elles sont indiquées à l'illustration 1 de l'annexe F du *Règlement de zonage (1700)* ainsi que les vues vers le Mont-Royal, à partir du pont Champlain, telles qu'elles sont indiquées à l'illustration 2 de l'annexe F du *Règlement de zonage (1700)*.

## **2- Aménagements**

### **Aménagement paysager, arbres et plantations**

Les espaces libres au sol et aux toits seront aménagés comme suit:

Superficie totale des espaces libres : 6 226 mètres carrés;  
Nombre d'arbres prévus : 125 ;  
Nombre d'arbres exigés : 125  
Taux de verdissement minimal exigé : 80 % ;  
Taux de verdissement proposé : 80,02 % (4 982,1 mètres carrés)

Le requérant prévoit la conservation de 8 arbres situés le long de la ligne latérale ouest du terrain.

### **Infrastructures vertes et rétention des eaux de ruissellement**

Afin d'assurer la rétention des eaux de ruissellement, de maximiser les surfaces végétalisées et de réduire les impacts sur l'environnement, les mesures suivantes sont proposées :

- Plantation d'arbres et d'arbustes en pleine terre dans les espaces libres ;
- Aménagement de toits verts et d'espaces destinés à l'agriculture urbaine;

### **Agriculture urbaine et aménagements sur les toits**

Superficie de toits verdis : 2 232,4 mètres carrés  
Nombre de toits-terrasses verdis proposé : 12 toits-terrasses

Une zone potager aménagée au sol d'une superficie minimale de 150 mètres carrés est prévue.

### **Accessibilité universelle**

L'ensemble du site incluant les passages et les bâtiments est universellement accessible.

100 % des logements seront minimalement accessibles selon les normes du *Code national du bâtiment* en vigueur.

### **Étude d'ensoleillement**

- Solstice d'hiver
  - o L'étude démontre que l'ombre portée du projet couvre la rue Pont Champlain et une partie de la cour intérieure. L'impact des volumes proposés sur l'ensoleillement du quartier durant le solstice d'hiver est peu important et se concentre principalement sur le terrain du projet. Le terrain voisin situé à l'est du site est partiellement couvert après 14h.
- Équinoxe
  - o L'étude démontre que l'ombre portée se concentre sur la rue Pont Champlain et une partie de la cour intérieure. La cour demeure généralement ensoleillée durant le jour alors que l'ombre portée couvre partiellement le terrain voisin situé à l'est après 16h.
- Solstice d'été
  - o Peu d'impact. L'ombre portée couvre partiellement le terrain voisin situé à l'est après 16h.

### **Étude sur modèle numérique 3D des impacts éoliens (Extraits de la conclusion de l'étude)**

*« Les résultats de modélisation démontrent que l'intégration des deux nouveaux bâtiments au quartier engendre quelques impacts mineurs. Ces changements demeurent toutefois locaux et ne conduisent pas à excéder le critère de 25% admis en bordure de voie publique et dans les lieux où la fonction principale est destinée au déplacement. De plus, la présence du projet engendre des diminutions des fréquences annuelles d'inconfort au-devant de la façade nord du bâtiment A1 jusqu'à l'autoroute 10 et au coin sud-ouest du bâtiment de la phase 1 au-dessus de Place du Commerce.*

*De légers dépassements du critère de fréquences annuelles d'inconfort de 10% ont été estimés sur l'aire de détente commune au sol. Ces dépassements sont dus aux vents de l'OSO qui circulent entre les deux bâtiments du projet. Toutefois, il est à noter que le modèle numérique ne reproduit pas l'aménagement paysager prévu au projet. De la végétation telle que les arbres présentés dans le plan d'implantation peuvent ralentir les vents soufflants à proximité et ainsi réduire les fréquences annuelles d'inconfort de façon locale.*

*Des dépassements du critère de fréquences annuelles d'inconfort de 10% ont été relevés principalement sur la terrasse du bâtiment de la phase 1 causé par les vents de l'OSO. Il est donc recommandé d'installer des écrans vitrés de 6 à 8 pieds sur le pourtour de la terrasse pour améliorer le confort de ses usagers.*

*Les résultats de modélisation démontrent aussi que l'intégration du projet au quartier n'engendre pas de nouveaux dépassements du critère de rafales de 1% par rapport aux conditions de références.*

*Dans l'ensemble, la construction du projet 8 Place du Commerce n'engendre donc aucun*

*impact éolien majeur sur la voie publique. »*

### **Étude de circulation (Extraits de la conclusion de l'étude)**

*D'après les analyses de capacité réalisées, le projet proposé au 8 Place du Commerce aura un impact limité sur la circulation dans le secteur aux heures de pointe du matin et de l'après-midi.*

*Finalement, le projet fait une place importante aux alternatives à l'autosolo, avec une abondance de stationnement pour vélo (incluant des bornes de réparation), une quantité restreinte de stationnement pour les commerces, des cases de stationnement dédiées à l'autopartage et un lien piétonnier vers le REM.*

*Pour toutes ces raisons, aucune mesure de mitigation en lien avec le projet n'apparaît nécessaire.*

### **Étude de caractérisation de la qualité de l'air (Extraits de la conclusion de l'étude)**

*« Les concentrations maximales horaires et journalières des gaz NO et NO2 ainsi que les moyennes annuelles de tous les polluants sont en dessous des normes applicables. Les concentrations de particules fines PM2,5 ont été élevées lors d'un épisode de smog des 25 et 26 juin 2023. La norme journalière pour l'ozone est dépassée plusieurs fois par année et la moyenne journalière est elle-même au-dessus de la norme. »*

## **JUSTIFICATION**

### **Séance du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 8 octobre 2024 (3e passage): Avis de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET):**

La DDTET considère que le projet proposé répond de manière satisfaisante aux critères du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003)*, et recommande au comité consultatif d'urbanisme (CCU) de donner une suite favorable à la demande.

### **Analyse des membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU):**

Les membres désirent avoir une étude de géothermie ou minimalement une certification LEED Argent et un plan de gestion d'entretien des toitures. Les membres souhaiteraient qu'un élément d'art architectural soit intégré au projet afin de marquer l'entrée de ville. Un membre est défavorable à la proposition du projet de résolution en raison principalement de la qualité architecturale.

### **Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) :**

Les membres sont favorables, sous réserve des conditions suivantes:

- Que des perspectives du bâtiment à partir de la rue Pont Champlain soient intégrées dans le cahier du PPCMOI ;
- Que le requérant dépose une étude éolienne dans le cadre de la demande de PPCMOI ;
- Qu'un élément d'art architectural soit intégré au bâtiment ayant front sur la rue du pont Champlain et que celui-ci soit visible de l'autoroute (entrée de Ville) ;

- Que le verdissement au pourtour du dernier toit soit consolidé en un seul espace vert sur ce toit ;
- Que le nombre d'arbres à planter et à conserver (excluant la forêt urbaine) soit précisé dans le cahier du PPCMOI ;
- Que des espaces pour l'aide à la mobilité (trporteur, quadriporteur, etc.) soient intégrés au bâtiment (en sous-sol ou dans les halls d'entrée) ;
- Que les superficies de toutes les aires verdies (toits et au sol) soient précisées dans le cahier du PPCMOI ;
- Que les superficies des retraits sur les façades soient précisées dans le cahier du PPCMOI (profondeur, largeur et superficie des surfaces verdies) ;
- Qu'une étude de faisabilité pour l'intégration d'un système géothermique soit fournie lors du dépôt de la demande de PIIA ;
- Qu'un plan de gestion d'entretien des toits verdis soit fourni avec la demande de PIIA ;
- Qu'un plan d'éclairage des espaces extérieurs soit intégré à la demande de PIIA ;
- Que l'aménagement d'un espace dédié à une activité sportive soit prévu au toit dans le cadre de la demande de PIIA.

### **Suivi de la recommandation**

Le requérant intégrera l'ensemble des conditions dans son projet. Les perspectives du bâtiment à partir de la rue Pont Champlain, le nombre d'arbres à planter et à conserver, les superficies de toutes les aires verdies (toits et au sol) ainsi que les superficies des retraits sur les façades ont été intégrés au cahier du PPCMOI et l'étude sur modèle numérique 3D des impacts éoliens a été fournie. Les autres conditions concernant l'intégration d'un élément d'art visible de l'emprise autoroutière, l'intégration d'espaces pour l'aide à la mobilité, le dépôt d'un plan de gestion d'entretien des toits, le dépôt d'une étude de faisabilité pour l'intégration d'un système de géothermie, le dépôt d'un plan d'éclairage et l'aménagement d'un espace dédié à une activité sportive sont intégrées dans la résolution du PPCMOI.

Enfin, le requérant s'engage à ce que le projet obtienne une certification LEED BD+C Midrise.

### **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

Le projet fera l'objet d'une contribution dans le cadre du *Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial* (20-041).

Une contribution sur site de 10 % pour le volet du logement abordable dans le cadre du *Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial* (20-041) sera accordée à condition que les programmes de subvention soient disponibles.

Une contribution financière est prévue pour le volet du logement social.

En plus des contributions accordées dans le cadre du *Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial* (20-041), le requérant s'engage à fournir 10 % de logements familiaux d'une superficie minimale de 86 mètres carrés.

Ces contributions seront validées par le Service de l'habitation lorsque le projet fera l'objet d'une demande de permis.

### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle. (voir la grille d'analyse jointe au présent sommaire).

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

- Affichage de la demande sur la propriété visée;
- Avis public annonçant la consultation publique : durant la semaine qui suit l'adoption du projet de résolution.

## CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du premier projet de résolution : CA du 3 décembre 2024;  
Affichage sur la propriété : Décembre 2024;  
Avis public annonçant la tenue d'une assemblée publique de consultation : Décembre 2024;  
Assemblée publique de consultation : Janvier 2025;  
Adoption du second projet de résolution : CA de février 2025;  
Avis public sur la tenue du registre - approbation référendaire;  
Adoption de la résolution : CA de mars 2025;  
Entrée en vigueur de la résolution à l'émission du certificat de conformité.

## CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier, aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs, notamment aux dispositions suivantes du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003):

SECTION IV

### CRITÈRES D'ÉVALUATION

9. Les critères selon lesquels est réalisée l'évaluation de la demande d'autorisation d'un projet particulier sont les suivants :

- 1° respect du *Plan d'urbanisme* de la Ville de Montréal;
- 2° compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion;
- 3° qualités d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux;
- 4° avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes et de celles pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine;
- 5° avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations;
- 6° impacts environnementaux du projet, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation;
- 7° qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, en regard notamment du stationnement, des accès et de la sécurité;
- 8° avantages des composantes culturelles ou sociales du projet;
- 9° faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévu;
- 10° accessibilité universelle du projet en regard, notamment de la réduction de la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment, de l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre un bâtiment et une voie publique et de l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès.
- 11° un projet particulier visant la construction, l'agrandissement ou l'occupation d'un bâtiment comportant un usage du groupe d'usages « habitation » située dans les zones C03-138, C03-139, C03-140 ou C03-141 du *Règlement de zonage* (1700) doit également respecter les critères spécifiques suivants :
  - a) un tel projet situé sur un terrain ou une partie d'un terrain à moins de 30 mètres de

l'emprise autoroutière doit, par sa conception, limiter les impacts acoustiques et vibratoires notamment par l'implantation et le volume du bâtiment, le choix des revêtements extérieurs et des vitrages des ouvertures, l'éloignement des usages du groupe d'usages « habitation » des sources de nuisances et l'ajout de murs ou de plantations faisant écran avec la source des nuisances; la conception du projet devant tendre à respecter les niveaux sonores suivants : i) dans les parties du bâtiment où s'exerce un usage du groupe d'usages « habitation », le niveau sonore mesuré doit être inférieur à 40 dBA Leq (24 h); ii) lorsqu'un espace de détente au sol situé à l'extérieur du bâtiment est prévu à un projet, le niveau sonore mesuré sur cet espace doit être inférieur à 55 dBA Leq (24 h);

b) un tel projet doit, par sa conception, limiter les impacts éoliens, notamment par le concept architectural, l'emploi de saillies (marquises, balcons, avant-corps, etc.) et les volumes du bâtiment, l'emplacement des aires de détente ou des cours, le choix des plantations et des aménagements au sol;

c) un tel projet doit, par sa conception, faire bénéficier du maximum d'ensoleillement pour les usages du groupe d'usages « habitation », tant pour les logements que pour les espaces extérieurs (balcons, cours extérieures, etc.) et limiter l'ombrage projeté sur les aires de détente ou les cours du projet ainsi que sur les terrains adjacents et sur les parcs et les places publiques;

d) un tel projet doit, par sa conception, limiter l'exposition à la pollution atmosphérique et aux poussières émanant de l'emprise autoroutière en éloignant les usages du groupe d'usages « habitation » de la source de pollution, en localisant des espaces tampons et la plantation d'arbres entre la source de pollution et le bâtiment projeté et en localisant les aires de détente ou les cours en fonction de la source de pollution;

e) un tel projet doit, par sa conception, prendre en compte les objectifs et critères applicables à celui-ci et indiqués à la sous-section 30 de la section 1 du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700).

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Lecture :

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

Éric MASSIE  
Conseiller en aménagement

#### ENDOSSÉ PAR

Anthony VILLENEUVE  
chef(fe) de division - permis et inspection  
(arrondissement)

Le : 2024-10-21

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Daniel POTVIN  
Directeur par intérim